Schlesisches Heim
Monatsschrift der Schles. Heimstätte, provinziellen Wohnungsfürsorgegesel. m. b. H. und der Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien G. m. b. H.

Jahrg. 7 März 1926 Heft 3

Zum Gedenken an den oberschlesischen Abstimmungskampf.

Vor fünf Jahren war es, als Oberschlesien sein Bekenntnis zum Deutschtum ablegte. Paragraphenklügelei und Frankreichs unheilvoller Einfluß ließen es zu, daß Oberschlesien gewaltsam zerrissen wurde, daß ihm Wunden geschlagen wurden, deren Heilung auch jetzt noch unsere heiligste Pflicht ist, Pflicht um so mehr, als wir das Heimatempfinden unserer Oberschlesier zur Abwehr polnischer Raubgelüste stärken müssen, daß wir unseren Volksgenossen Heimatbewußtsein aufs tiefste einprägen, sie eng mit der Muttererde verwurzeln. Einen festen Wall brauchen wir, um im uralten Kampf mit dem Slaventum deutsches Denken, deutsches Fühlen auch weiterhin zum Siege zu führen. Diesen Wall zu schaffen, war stets das Bestreben der Herausgeber dieser Zeitschrift, denn nichts fügt uns so eng mit unserem Vaterlande, mit unserem Staat zusammen, als das eigene Heim. Wenn die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien im Jahre 1923 rund 1300, im Jahre 1924 rund 1800, im Jahre 1925 rund 2100 Neubauwohnungen betreute und die Durchführung in finanzieller und technischer Hinsicht sicherte, so darf das wohl Grenzlandarbeit genannt werden. Schwer genug war und ist die Aufgabe. Der furchtbare Flüchtlingszustrom, die Vernachlässigung oberschlesischen Kleinwohnungsbaues vor dem Kriege, die Finanznöte der Nachkriegszeit, alles das waren Hindernisse, deren Beseitigung nur in angestrengtester Arbeit möglich war. Noch sind wir weit vom Ziel. Auch das kommende Baujahr bringt schwere Aufgaben für unseren gemeinnützigen Kleinwohnungsbau. Die Höhe der Baukosten und die Untragbarkeit der Baugeldzinsen drohen auch in diesem Jahre, trotz eifrigster Hilfe durch Staat und Reich, den Kleinwohnungsbau zum Erliegen zu bringen. Aber dennoch: wie Oberschlesien vor fünf Jahren in schwerer Stunde trotz wirtschaftlicher, politischer und kultureller Not sein Bekenntnis zum Deutschtum ablegte, so werden auch wir nicht rasten in unserer Arbeit.

Die Schriftleitung.

Die heutige Rechtsgrundlage für den Besiedlungsplan.

Von Oberregierungs- und Oberbaurat Schierer, Breslau.

Vortrag, gehalten vor dem Schlesischen Städtetage im Landeshause zu Breslau, am 6. März 1926.

Wann und in welcher Gestalt uns der Städtebaugesetzentwurf einstmals als fertiges Gesetz entgegentreten wird, ruht noch im Zeitenschoße. Es wäre deshalb unangebracht, diesen Ausgang tatenlos abzuwarten, zumal viele der darin behandelten Fragen bereits über das Stadium der Erörterung hinaus sind und man sich auch bisher schon recht und schlecht bemüht hat, mit der vorhandenen Gesetzgebung vorwärts zu kommen.

Abgesehen von dem großzügigen Gedanken der Flächenaufteilungspläne, der Einführung von Baulastenbüchern u. a. besteht der neue Städtebaugesetzentwurf bekanntlich vielfach nur aus der mit einer wesentlichen Verbesserung verbundenen Zusammenfassung bereits vorhandener Gesetze und Verordnungen.

Es verlohnt sich somit die Frage aufzuwerfen, was uns heute schon bei der Regelung des baulichen Wachstums einer Gemeinde an gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zur Seite steht. Folgende Gesichtspunkte kommen dabei hauptsächlich in Betracht:

Die Einteilung des Gemeindegebietes nach dem Charakter der Gebäude und nach der baulichen Ausnutzung der einzelnen Baugrundstücke, der Besiedlungs- und Verkehrsplan, die Anlage von Freiflächen (Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätze), die Baulandbeschaffung und die Beeinflussung des Baulandpreises durch Verminderung der Straßenbaukosten und durch sonstige Maßnahmen und die Verhütung von Verunstaltungen der Straßen und Plätze sowie des Orts- und Landschaftsbildes.

Zur Durchführung dieser städtebaulichen Aufgaben stehen zurzeit hauptsächlich folgende gesetzliche Bestimmungen zur Verfügung:

1. Artikel 1 des Wohnungsgesetzes v. 28. März 1918 (Ergänzung des alten Fluchtliniengesetzes von 1875).
2. Artikel 4 und 9 des Wohnungsgesetzes (Erweiterung des Baupolizeirechtes).
3. Die Heimstättengesetzgebung, bestehend aus dem Reichsheimstättengesetz v. 10. Mai 1920, bezw. dem Preuß. Ausführungsgesetz vom 18. Januar 1924 und den Ausführungsbestimmungen hierzu vom 25. April 1924.
4. Die sogenannte Behebungsverordnung (Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot) vom 19. Dezember 1919.

A. Einteilung des Stadtgebietes nicht nur nach der baulichen Ausnutzung der einzelnen Baugrundstücke (abgestufte Bauklassen), sondern auch nach dem Charakter (Gattung) der Gebäude (Bauzonen).

Eine solche Einteilung ist im Regierungsbezirk Breslau durch die Bauordnung für die Städte des Regierungsbezirkes Breslau, ausschließlich der Stadt Breslau[1]) vom 27. Oktober 1922 und für den Regierungsbezirk Liegnitz durch die Baupolizeiverordnung für den Regierungsbezirk Liegnitz, mit Ausnahme der kreisfreien Städte vom 27. Dezember 1922 möglich.[2])

Die hierbei in Betracht kommenden Bestimmungen der beiden Bauordnungen beruhen auf Artikel 4, § 1, Ziffer 1, 2 und 3 des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918. Hier heißt es:

> Durch die Bauordnungen kann insbesondere geregelt werden:
> 1. Die Abstufung der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke, ebenso, daß, wo Fluchtlinien nicht festgestellt sind, nur offene Bauweise mit Gebäuden von nicht mehr als einem Obergeschoß über dem Erdgeschosse zulässig ist;
> 2. die Ausscheidung besonderer Ortsteile, Straßen und Plätze, für welche die Errichtung von Anlagen nicht zugelassen ist, die beim Betriebe durch Verbreitung übler Dünste, durch starken Rauch oder ungewöhnliches Geräusch, Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder das Publikum überhaupt herbeizuführen geeignet sind;
> 3. die Ausscheidung besonderer Ortsteile, Straßen und Plätze, in denen nur die Errichtung von Wohngebäuden mit Nebenanlagen oder nur die Errichtung von gewerblichen Anlagen mit Nebengebäuden zugelassen ist.

Die vorerwähnte Bauordnung für den Regierungsbezirk Liegnitz (vergl. § 7) unterscheidet bei der Ausnutzung des Baugrundstückes hinsichtlich der bebaubaren Fläche und der Zahl der Geschosse fünf Bauklassen und bestimmt unter Ziffer 11 a. a. O., daß die Bauklasseneinteilung der Baugrundstücke und die Bestimmung über offene und geschlossene Bauweise durch Ortsgesetz im Zusammenhange mit dem Ortsbebauungsplane oder Ortsplane durch die Gemeindebehörde zu erfolgen hat. Sie bestimmt ferner unter Ziffer 20 a. a. O., daß die Gemeinden innerhalb dieser Bauklassen noch Unterteilungen in der Weise vornehmen können, daß auf Teilgebieten der Bau von Fabriken und ähnlichen in reinen Wohngegen-

[1]) Die neue Baupolizeiverordnung für die Stadt Breslau steht kurz vor ihrer Genehmigung und Veröffentlichung. Für das platte Land gilt auch heute noch im Regierungsbezirk Breslau die veraltete Baupolizeiverordnung von 1910.

[2]) Was die kreisfreien Städte des Regierungsbezirkes Liegnitz betrifft, so sind Sonderbaupolizeiverordnungen für Glogau und Hirschberg noch in Bearbeitung begriffen, für Liegnitz und Grünberg stehen solche kurz vor ihrer Genehmigung und Veröffentlichung, während für Görlitz bereits Ende 1923 eine solche Sonderbaupolizeiverordnung erlassen ist.

den störenden Anlagen (§ 27 der R.G.O.) verboten wird, für Wohnviertel auch hintere Baufluchtlinien festgelegt und im Anschlusse an Verkehrsanlagen auch reine Fabrikviertel vorgesehen werden können, in denen nur Wächterwohnungen und dergl. zugelassen sind. Der eigentliche Flachbau, auf den die Vorschriften über Kleinhäuser (§ 28 der Bauordnung) Anwendung finden und bei dem die Grundstücke mit einer zur garten- oder landwirtschaftlichen Nutzung geeigneten Freifläche von mindestens 200 qm (hier fehlt wohl — „je Wohnung" —) ausgestattet sein müssen, wird in Bauklasse V verwiesen, die auch überall da gilt, wo durch Ortsgesetz keine andere Bauklasse vorgeschrieben ist.

Die vorerwähnte Bauordnung für den Regierungsbezirk Breslau (vergl. § 7 Ziffer 1) sieht neben der Einteilung in Bauklassen (Ausnutzung des einzelnen Baugrundstückes hinsichtlich der bebaubaren Fläche und Zahl der Geschosse) je nach dem Charakter der Gebäude (Gebäudegattungen) vier verschiedene Arten von Bauzonen vor, nämlich: Geschäftszonen, Wohnzonen, Fabrikzonen und Zwischenzonen, wobei der Ausdruck „Zonen" nicht ganz zutreffend sein dürfte, weil es sich selten um zonenartige, d. h. ringförmige, einen Kern umschließende Flächengebilde, sondern meist um beliebig geformte, in sich abgeschlossene Gebiete, „Regionen", handeln wird. Für das Außengebiet, d. h. das noch nicht von einer planmäßigen Bebauung ergriffene Gebiet (vergl. § 7, Ziffer 3, Abs. 2), ist ähnlich wie Liegnitz grundsätzlich offene Bauweise vorgeschrieben. Was den Regierungsbezirk Oppeln betrifft, so kann das Erforderliche, soweit es noch nicht geschehen, auch hier durch Erlaß von Baupolizeiverordnungen auf Grund der Artikel 4 und 9 des Wohnungsgesetzes veranlaßt werden.

Es ist einleuchtend, daß diese Bestimmungen genügen, um eine planmäßige Verteilung der menschlichen Arbeit- und Wohnstätten im Gemeindegebiet vorzunehmen. Dagegen ist eine zwischengemeindliche Regelung dieser Frage z. Zt. nur auf Grund freier Vereinbarung möglich.

Im ganzen genommen stellen die Bauzonen- und Bauklassenpläne das dar, was man unter einem Besiedlungsplane versteht. Sie bilden demnach, wenn man von den Verkehrsbändern und den Freiflächen absieht, auf letztere soll weiterhin zurückgekommen werden, bereits eine beachtliche Vorstufe des künftigen Flächenaufteilungsplanes, wie ihn der neue Städtebaugesetzentwurf vorsieht. Daß einem solchen Besiedlungsplane auch bereits eine bestimmte Rechtskraft innewohnt, liegt darin, daß er die Grundlage für die besprochenen Ortspolizeiverordnungen bezw. Ortssatzungen bildet.

Bezüglich der Anlage von Straßen und Plätzen und der Lösung des Grünproblems gibt der Besiedlungsplan dagegen nur die allgemeinen großen Linien bekannt. Sobald es sich um seinen weiteren Ausbau im einzelnen handelt, insbesondere um die Anlegung oder Veränderung von Straßen und Plätzen (auch Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätzen) treten hierfür die Bestimmungen des Baufluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 in der durch das Wohnungsgesetz v. 28. März 1918 geänderten Fassung in Kraft. Dabei wird man nicht etwa das gesamte Neuland mit einem Fluchtlinienplane überspannen, sondern sich in der Regel auf die Festsetzung von Teilfluchtlinienplänen beschränken und damit dort beginnen, wo ein Anbaubedürfnis vorliegt und das Baugelände dementsprechend anbaureif zu gestalten ist.

Für die Durchführung wichtig ist der nachstehende Erlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 21. Dezember 1923 — II. 9. 767:

Im Anschluß an die Ausführungsbestimmungen vom 24. August 1923 zum Gesetz über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren vom 26. Juli 1922 (Gesetzsamml. S. 211) — vergl. Erlaß des Herrn Ministers für Handel und Gewerbe vom 22. Oktober 1923 (Handelsministerialblatt S. 358) — bestimme ich für den Bereich meines Zuständigkeitsgebietes im Einvernehmen mit dem Herrn Minister für Handel und Gewerbe noch folgendes:

Soll auf Grund des § 11 des Baufluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 eine Enteignung erfolgen, so muß der Plan gemäß § 8 a. a. O. förmlich festgestellt sein. Die förmliche Feststellung ersetzt die in §§ 15 bis 23 des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 geordnete Feststellung des Enteignungsplanes, so daß bei diesen Enteignungen nur noch die Entschädigung festgestellt und die Enteignung ausgesprochen zu werden braucht. (§§ 24 ff. des Enteignungsgesetzes.)

Wird das einer Gemeinde nach § 11 des Baufluchtliniengesetzes zustehende Enteignungsrecht in den Formen des Gesetzes über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren durchgeführt, so kommt außerdem noch die Entscheidung aus § 1 dieses Gesetzes in Frage.

Mit dem Antrage auf Zulassung des vereinfachten Enteignungsverfahrens ist neben den durch Erlaß des Herrn Handelsministers vom 14. Juni 1923 — V a 5007 II. Ang./I a 1208 — Anlage 2 geforderten Unterlagen eine Abzeichnung des Planes mit den beglaubigten Vermerken über die vorschriftsmäßige Durchführung des Fluchtlinienverfahrens vorzulegen. Die Vorlage hat bei mir zu erfolgen.

Der Minister für Volkswohlfahrt.
J. A.: gez. Conze.

An die Herren Regierungspräsidenten, den Herrn Polizeipräsidenten in Berlin, den Verbandspräsidenten des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk in Essen und die Herren Vorsitzenden der Bezirksausschüsse.

Ferner gehört hierher die Bestimmung in Artikel 1, § 14a des Wohnungsgesetzes, wonach das Gesetz betreffend die Umlegung von Grundstücken in Frankfurt am Main vom 28. Juli 1902 (G.-S. S. 273) (lex Adickes) und das Gesetz wegen Ab-

änderung des § 13 des vorbenannten Gesetzes vom 8. Juli 1907 (G.-S. S. 259) für einen Gemeindebezirk durch Ortssatzung eingeführt werden kann, wozu es bislang eines besonderen Gesetzes bedurfte. Es stammt, wie die Begründung für seine Verbesserung und Einarbeitung in dem Städtebaugesetzentwurf treffend ausführt, aus einer Zeit, in der die Auffassung herrschte, als sei das Wohnungswesen schließlich eine die Öffentlichkeit eigentlich sehr wenig berührende Angelegenheit, bei der sich insbesondere die Mitwirkung der Gemeinde in der Wahrung der Polizeivorschriften mehr oder minder erschöpfte. Es ist infolgedessen reichlich umständlich und in seiner Anwendung beschränkt, aber wegen des ihm innewohnenden gesunden Gedankens doch solange nicht von der Hand zu weisen, wie nicht etwas Besseres an die Stelle tritt. Die grundlegende Bestimmung dieses Gesetzes enthält § 1,

> wonach für überwiegend unbebaute Teile des Gemeindebezirks, für die der Bebauungsplan endgültig festgestellt ist, aus Gründen des öffentlichen Wohles zur Erschließung von Baugelände, sowie zur Herbeiführung einer zweckmäßigen Gestaltung von Baugrundstücken, die Umlegung von Grundstücken verschiedener Eigentümer nach Maßgabe usw. bewirkt werden kann.

Wegen etwa notwendig werdender zwischengemeindlicher Regelungen ist man auch hier zurzeit auf freiwillige Zusammenarbeit mit dem Nachbarbezirke angewiesen (vergl. hierüber im übrigen den nachstehenden Erlaß des Ministers der öffentlichen Arbeiten vom 3. April 1904 — III B 622 —.

> Nach neuerdings gemachten Beobachtungen werden seitens der Gemeindevorstände bei Festsetzung von Fluchtlinien nicht überall die dem heutigen Stand der Wissenschaft des Städtebaues entsprechenden Grundsätze beachtet und vielfach die Interessen der benachbarten Gemeinden nicht ausreichend berücksichtigt. Ich ersuche deshalb, die nachgeordneten Ortspolizeibehörden, soweit dies nicht bereits geschehen ist, mit Anweisung dahin zu versehen, daß sie mir die Entwürfe von Bebauungsplänen, umfangreicheren Fluchtlinienfestsetzungen und von erheblicheren Änderungen bestehender Fluchtlinien, ferner Entwürfe von Fluchtlinien, die bis an die Grenzen der Nachbargemeinden sich erstrecken oder deren Fortsetzung bis zu diesen Grenzen in Frage kommen kann, vor Erteilung der ortspolizeilichen Zustimmungen (§ 1 Absatz 1 des Gesetzes, betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875) zur Prüfung nach den vorangeführten Gesichtspunkten vorlegen.
>
> Sollten Sie der Ansicht sein, daß hinsichtlich einzelner Gemeinden eine solche Anweisung nicht geboten ist, so sehe ich gefälliger Anzeige unter Angabe der Gründe entgegen, bemerke aber schon jetzt, daß von der diesseitigen Prüfung da nicht Abstand zu nehmen sein wird, wo es sich um die Wahrung der Interessen benachbarter Gemeinden handelt. usw....
>
> An sämtliche Herren Regierungspräsidenten ...

Über die wichtige Frage, ob die Festsetzung von Fluchtlinien und Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Gutsbezirk nach Maßgabe und mit den Wirkungen des Gesetzes vom 2. Juli 1875 zulässig sei, gibt der nachstehende Erlaß des Ministers der öffentlichen Arbeiten und des Ministers des Inneren vom 3. Mai 1910 Auskunft:

III B 8. 209 D. M. d. ö. A.

II d 1212 M. d. J.

> Die Frage, ob die Festsetzung von Fluchtlinien und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Gutsbezirk nach Maßgabe und mit den Wirkungen des Gesetzes vom 2. Juli 1875 (G.-S. S. 561) zulässig sei, ist in neueren Entscheidungen des Königlichen Oberverwaltungsgerichtes, zuletzt nach wiederholter Prüfung, vom Plenum des Gerichtshofes verneint worden, da es in einem Gutsbezirk weder einen „Gemeindevorstand" noch eine „Gemeinde" gebe, denen nach § 1 a. a. O. die Festsetzung von Fluchtlinien übertragen sei. Muß hiernach davon ausgegangen werden, daß das Baufluchtengesetz für Gutsbezirke nicht zur Anwendung gelangen kann, so bewendet es bezüglich der Festsetzung von Fluchtlinien in diesen Bezirken bei dem vor Erlaß dieses Gesetzes allgemein gültigen Rechtszustande. Danach hat die Festsetzung von Fluchtlinienplänen in den Gutsbezirken nach Maßgabe des polizeilichen Bedürfnisses[3]) von den Polizeibehörden zu erfolgen. Vor der Festsetzung soll indes regelmäßig der Gutsvorstand gehört werden.
>
> In technischer Hinsicht werden bezüglich der Aufstellung der Fluchtlinien- und Bebauungspläne für Gutsbezirke die Vorschriften vom 28. Mai 1876 (Min.-Bl. f. d. i. V. S. 131) auch weiterhin zum Anhalt zu nehmen sein.
>
> Der Erlaß von ortsstatutarischen Vorschriften, wie sie entsprechend den Bestimmungen des Baufluchtengesetzes zum Schutze der Gemeinden zulässig sind, kann bei der gegebenen Rechtslage für Gutsbezirke künftig nicht mehr in Frage kommen. Bezüglich der Ortsstatute auf Grund des § 15 a. a. O. entsprach dies bereits der seitherigen Rechtsauffassung, da den Gutsbezirken ein Recht zur Besteuerung, als welche die Heranziehung zu Beiträgen für die Straßenbaukosten anzusehen ist, gesetzlich nicht zur Seite steht. Andererseits war bislang mit der rechtlichen Zulässigkeit von Ortsstatuten auf Grund des § 12 a. a. O. auch für Gutsbezirke gerechnet worden. Da dies nicht mehr angängig ist, muß darauf Bedacht genommen werden, die Gutsbezirke auf andere Weise nach Möglichkeit gegen eine sogenannte wilde Bebauung zu schützen. Wir verweisen in dieser Beziehung auf die in den einzelnen Landesteilen (abgesehen von der Rheinprovinz und den Hohenzollernschen Landen) maßgebenden Ansiedlungsgesetze, deren Vorschriften auch für Gutsbezirke der Regel nach eine wertvolle Handhabe

[3]) Dadurch, daß die Zuständigkeit der Polizei, wie sie im § 10 ALR II 17 gegeben ist, durch eine Bauordnung mit dem Inhalte, der sich aus Artikel 4, § 1, Ziffer 1—6 des Wohnungsgesetzes ergibt, nicht überschritten wird, ist m. E. außer Zweifel gestellt, daß auch die Rechtsgrundlage für die polizeiliche Regelung des Anbaues innerhalb eines Gutsbezirkes eine entsprechende Ausdehnung erfahren kann.

zur Verhütung einer regellosen und mit dem öffentlichen Interesse nicht vereinbaren Bebauung bieten werden.

Der Minister der öffentlichen Arbeiten.
In Vertretung: Unterschrift.
Der Minister des Innern.
In Vertretung: gez. Holtz.
An die Herren Regierungspräsidenten.

Eine im siedlungstechnischen Interesse besonders wertvolle Form der Gebietseinteilung bildet die Abgrenzung von Heimstättengebieten nach Maßgabe der eingangs bezeichneten Heimstättengesetzgebung. Die Heimstättengebiete sind die ureigenste Schöpfung des Preußischen Gesetzgebers — für Stadterweiterung und ländliche Siedlung von weittragendster, leider bis jetzt noch viel zu wenig gewürdigter Bedeutung. Hervorzuheben sind hier an erster Stelle die vom Preußischen Minister für Volkswohlfahrt mit Erlaß vom 28. Mai 1924 herausgegebenen drei Muster[4]) zu Ortssatzungen nebst Polizeiverordnungen für Reichsheimstättengebiete und zwar:

für Wohnheimstättengebiete,
Heimstättengartengebiete und
gemischte Heimstättengebiete (die gleichzeitig Wohnheimstätten und Heimstättengärten enthalten).

Die Muster geben ein klares Bild von dem Wesen dieser Schöpfungen und Antwort auf manche Frage. Die Ansicht, daß ein Heimstättengebiet lediglich der Inbegriff einer gewissen Zahl von einzelnen Heimstätten sei, ist ebenso verfehlt wie die Meinung, daß mit der Abgrenzung eines Heimstättengebietes auch der Erwerb der Geländefläche verbunden sein müsse und dadurch für die Gemeinde irgend welche Kosten entständen. Dies ist nicht der Fall. Das Wesentliche eines Heimstättengebietes ist seine vorausschauende Abgrenzung. Diese kann ein Gelände umfassen, das zum Teil sogar bereits bebaut ist. Bedingung ist nur, daß die vorhandenen Gebäude und sonstigen Anlagen der Zweckbestimmung des Heimstättengebietes nicht abträglich sind; dann können sie auch ohne Bindung durch das Reichsheimstättengesetz in dem Gebiete verbleiben. Es ist auch nicht nötig, daß das abgegrenzte Gebiet sogleich restlos in einzelnen Heimstätten aufgeteilt wird, sondern man hat sich ein Heimstättengebiet ähnlich vorzustellen, wie eine von der Baupolizeibehörde festgesetzte Bauzone, in der nur Flachbauweise in Gestalt von Einfamilienhäusern zulässig ist. Da nun auch ein Garten eine Anlage ist, die der Zweckbestimmung eines Heimstättengebietes nicht abträglich ist, so ist innerhalb eines Heimstättengebietes auch jeder Garten — es braucht deshalb keineswegs schon ein Heimstättengarten zu sein — erlaubt.

Sobald die Erschließung eines nicht im Besitze der Gemeinde befindlichen Heimstättengebietes durch neu anzulegende Straßen in Betracht kommt, hat dies selbstverständlich, was wohl kaum eines besonderen Hinweises bedarf, mittelst des Straßenfluchtlinienverfahrens nach Maßgabe des erweiterten Fluchtliniengesetzes zu erfolgen. Auf die dabei gegebenenfalls eintretenden Befreiungen von Straßen- und Anliegerkosten wird nachstehend im Abschnitt „C" zurückgekommen.

B. Anlage von Freiflächen (Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätzen).

Nach dem Fluchtliniengesetz vom 2. Juli 1875 in der durch das Wohnungsgesetz vom 28. März 1918 geänderten Fassung sind Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätze den Straßen und Verkehrsplätzen im Sinne des alten Gesetzes von 1875 gleichgestellt. Hat beispielsweise eine Gemeinde in ihrem Besiedlungsplane einen öffentlichen Sportplatz vorgesehen und will sie zur Anlage dieses Sportplatzes schreiten, so ist nur erforderlich, nach Maßgabe der Fluchtlinienbestimmungen im Artikel 1 des Wohnungsgesetzes einen Baufluchtlinienplan aufzustellen und in dem bekannten Verfahren festzusetzen, um dann zur Durchführung übergehen zu können.

Ein anderes Beispiel, eine Dauergartenanlage im Kerne eines Baublockes. Hier kommt folgendes in Betracht: Außer den hinter die Straßenfluchtlinien zurückweichenden Baufluchtlinien (vergl. Art. 1 § 1 des Wohnungsgesetzes), die das Vorgartengelände abgrenzen, können noch andere, sogenannte rückwärtige und seitliche Baufluchtlinien festgelegt werden. Diese ermöglichen es, das Innere eines Baublockes für die beabsichtigte Dauergartenanlage oder auch einen Park oder Spielplatz offen zu halten. Ein solcher mit Fluchtlinien umzogener Innenplatz nebst Zugang unterscheidet sich dann hinsichtlich des Rechtes der Fluchtlinienfestsetzung in keiner Weise von jedem anderen Platze (Verkehrsplatz).

Daß die Gleichstellung der Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätze mit den Straßen und Verkehrsplätzen im Sinne des alten Fluchtliniengesetzes selbstverständlich auch die Anwendung aller in dem vorhergehenden Abschnitte „A" erwähnten Sonderbestimmungen und ministeriellen Erlasse in sich schließt, bedarf wohl kaum eines besonderen Hinweises.

Bei der Anlage öffentlicher Grünflächen und Parkanlagen erscheint noch folgendes beachtenswert: Für derartige Anlagen unter den heutigen Verhältnissen Mittel bereit zu stellen, wird den meisten Gemeinden kaum zugemutet werden können, wohl aber wird es durchführbar sein, ge-

[4]) Vergl. meinen Aufsatz über „Heimstättengebiete" Heft 2, Jahrgang VI, der Zeitschrift „Schlesisches Heim", auf den der Regierungspräsident in Breslau durch besondere Verfügung vom 5. März 1926 — I. 29. XX. 220 — hingewiesen hat.

wisse Gebiete als Dauerkleingartengebiete auszuweisen, die vorläufig nicht nur die fehlenden öffentlichen Grünflächen ersetzen, sondern dem Grundeigentümer durch den von den Kleingärtnern zu zahlenden Pachtzins sogar noch eine bescheidene Einnahme bringen.

Eine gut angelegte, von Wegen durchzogene Kleingartenkolonie kann sehr wohl dem erholungsbedürftigen Stadtbewohner als Ersatz für eine öffentliche Parkanlage dienen. Auf diese Weise ist dann nach beiden Richtungen Ersatz geschaffen, sowohl für den mangelnden Hausgarten, als auch für die fehlende Erholungsfläche.

Neben dem Fluchtlinienverfahren kommt hier auch die Gebietsabgrenzung im Heimstättenrecht in Frage.

C. Baulandbeschaffung und Niedrighaltung des Baulandpreises durch Verminderung der Straßenbaukosten und durch sonstige Maßnahmen.

Für die Baulandbeschaffung hat, sofern für Klein- und Mittelwohnungen Bau- und Gartenland in passender Lage zu angemessenem Preise nicht zur Verfügung steht, die Verordnung der Reichsregierung und des Staatssekretärs des Reichsarbeitsamtes zur Behebung der dringenden Wohnungsnot vom 15. Januar 1919 (R.-G.-Bl. S. 69), geändert durch Verordnung des Reichsarbeitsministers vom 9. Dezember 1919 (R.-G.-Bl. S. 1965), in Anwendung zu treten, wonach der Regierungspräsident als Bezirkswohnungskommissar befugt ist, geeignete Grundstücke gegen angemessene Entschädigung zu enteignen. Die hierbei zu beobachtenden Gesichtspunkte sind in dem Aufsatz des Verfassers über „Städtebau und Bodenrecht" in Nr. 2/1925 des Schlesischen Heims angegeben.

Die Behebungsverordnung dient auch zur Beschaffung (Enteignung) des Landes für Heimstätten (Wohnheimstätten und Gartenheimstätten) (vergl. III der Preußischen Ausführungsbestimmungen vom 25. April 1924 zum Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 und zum Preußischen Ausführungsgesetz dazu vom 18. Januar 1924 [G.-S. S. 49]).

Auch die bereits unter „A" erwähnte, in die beiden Regierungsbauordnungen für Breslau und Liegnitz übernommene baupolizeiliche Bestimmung aus Artikel 4, § 4, Ziffer 1 des Wohnungsgesetzes, wonach überall da, wo Fluchtlinien nicht bestehen, nur offene Flachbauweise zulässig ist, hat die Wirkung, die Baulandpreise niedrig zu halten.

Dieses Ziel wird noch vollkommener durch die Abgrenzung von Heimstättengebieten erreicht.

Ferner enthält das Baufluchtliniengesetz vom 2. Juli 1875 in der durch das Wohnungsgesetz vom 28. März 1918 geänderten Fassung eine Reihe von Erleichterungen, die letzten Endes auch zur Niedrighaltung der Baulandpreise beitragen.

So schreibt Artikel 1, § 3, Ziffer 3, a. a. O. vor,

> daß darauf Bedacht zu nehmen ist, daß für Wohnzwecke Baublöcke von angemessener Tiefe und Straßen von geringerer Breite entsprechend dem verschiedenartigen Wohnungsbedürfnisse geschaffen werden;

so schreibt ferner § 12, Ziffer 4 ff. vor:

> daß von dem Verbote der Errichtung von Wohngebäuden an noch nicht regulierten Straßen Dispens erteilt werden kann, falls ein Bedürfnis für Klein- oder Mittelwohnungen besteht, begründete Aussicht vorhanden ist, daß der Eigentümer diesem Bedürfnisse durch den Bau entsprechender, gesunder und zweckmäßig eingerichteter Wohnungen Rechnung trägt und falls kein überwiegendes berechtigtes Gemeindeinteresse entgegensteht;

so bestimmt ferner § 15a,

> daß durch Ortsgesetz vorgeschrieben werden kann, daß die Kosten für Freilegung, erste Einrichtung, Entwässerung und Beleuchtungsvorrichtung der Straße (die sogenannten Anliegerbeiträge) und die im § 9 des Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893 (Gesetzsamml. S. 152) geregelten Beiträge sowie die im § 6 daselbst bezeichneten Gebühren an Straßen, die ihrer Lage und Ausstattung nach für Wohnungen der Minderbemittelten besonders geeignet erscheinen und für den Ausbau mit Häusern mit höchstens einem Obergeschoß über dem Erdgeschosse bestimmt sind (Kleinwohnungsstraßen) ganz oder teilweise erlassen oder gestundet werden können, sofern die Gebäude hauptsächlich für Wohnungen der bezeichneten Art oder für gemeinnützige Einrichtungen zugunsten der Minderbemittelten (Kinderfürsorge, Fortbildung, Erholung und dergleichen) bestimmt sind.

Es war ferner bisher leider vielfach üblich, dieselben technischen Anforderungen an die Straßenbefestigung zu stellen, gleichviel, ob es sich um eine Hauptverkehrsstraße oder eine einfache Wohnstraße handelte. Mit dieser gedankenlosen, den Baulandpreis für Klein- und Mittelwohnungen unnötig verteuernden Gepflogenheit räumt Artikel 4, § 4, Ziffer 1 des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 mit folgender Bestimmung auf:

> Sofern die Verhältnisse es erfordern, sollen durch Polizeiverordnungen für die Herstellung und Unterhaltung der Ortsstraßen abgestufte Vorschriften, je nach deren Bestimmung (Hauptverkehrsstraßen, Nebenstraßen, Wohnstraßen, Wohnwege usw.), gegeben werden.

Ob schon von allen diesen Bestimmungen irgendwo Gebrauch gemacht worden ist? (Frage des Verfassers.)

D. Verhütung und Verunstaltung der Straßen und Plätze sowie des Orts- und Landschaftsbildes.

Über die Pflicht zur Berücksichtigung des Interesses des Denkmal- und Heimatschutzes heißt es in Artikel 9 § 2 des Wohnungsgesetzes:

> Bei der Aufstellung und Anwendung der Bau- und Wohnungsordnungen und bei der Ausübung der Wohnungsaufsicht ist, soweit nicht ein überwiegendes Interesse der Gesundheit oder der Sitt-

lichkeit entgegensteht, das Interesse des Denkmal- und Heimatschutzes zu berücksichtigen.

In Zweifelsfällen sind Sachverständige zu hören.

Schon nach dem Fluchtliniengesetz vom 2. Juli 1875 war bei Festsetzung der Fluchtlinien darauf zu halten, daß eine Verunstaltung der Straßen und Plätze nicht eintrete. Eine Verunstaltung lag aber nicht etwa schon dann vor, wenn vorhandene Schönheiten beeinträchtigt oder herabgemindert wurden, sondern nur dann, wenn ein positiv häßlicher Zustand herbeigeführt wurde (O. V. G. vom 19. Oktober 1886; P. V.-Bl. 8, 363). Die gemäß Artikel 9, § 2 des Wohnungsgesetzes zu berücksichtigenden Interessen verbieten dagegen schon die bloße Beeinträchtigung eines schützenswerten Orts- oder Landschaftsbildes.

Hierzu tritt weiterhin die klare und eindeutige Bestimmung in Art. 4, § 1, Nr. 4 des Wohnungsgesetzes, wonach durch Bauordnung der Verputz und Anstrich oder die Ausfugung der Wohnhäuser und der von Straßen, Plätzen usw. sichtbaren Bauten, sowie die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes unter Berücksichtigung des Heimatschutzes geregelt werden kann. Das ist wichtig!

Hierauf beruhen die in den beiden unter „A" erwähnten Bauordnungen für den Regierungsbezirk Breslau und Liegnitz in den §§ 24 enthaltenen Bestimmungen, auf welche im einzelnen weiter einzugehen sich erübrigt.

Schlußwort.

Gewiß, das obige Bild der bestehenden Verordnungen, das — nebenbei bemerkt — keineswegs Anspruch auf Vollständigkeit machen will, ist ein wenig buntscheckig, und es liegt auch nicht alles gleich greifbar da, wie dies im künftigen Städtebaugesetze der Fall sein wird, aber immerhin bestehen doch schon landesgesetzliche Bestimmungen, die sich unmittelbar oder zu Ortsgesetzen ausgebaut, anwenden lassen, wenn es gilt, bei der baulichen Erweiterung unserer Gemeinwesen die Forderungen des Verkehrs, der Gesundheit, der Wirtschaftlichkeit und der Schönheit zu erfüllen. Das schließt natürlich den Ruf nach einer einheitlichen Zusammenfassung aller dieser Vorschriften und, wo erforderlich, ihrer Verbesserung und Ergänzung in Gestalt eines Städtebaugesetzes nicht aus.

Daß mit diesem Gesetz aber auch eine grundlegende Stellungsänderung gegenüber den heute bestehenden Rechtsbegriffen erforderlich ist, kann keinem Zweifel unterliegen. Wir dürfen heute nicht mehr das Gelände im Umkreise unserer Städte bedingungslos der privaten Spekulation überlassen.

Zum Schluß sei noch ein kurzes Wort über die Förderung des Wirtschaftswesens durch Planungen gestattet. Es handelt sich, wie der Regierungspräsident in Breslau kürzlich durch eine Verfügung an die Magistrate und Landräte bekannt gegeben hat, z. B. nicht allein darum, Ordnung in die Bebauung hineinzubringen, d. h. das bisherige Durcheinander der verschiedensten Bauvorhaben und Gebäudegattungen durch einen planmäßigen Anbau auf Grund eines Besiedlungsplanes zu ersetzen, sondern ferner auch darum, im Zusammenhange damit über die einzelnen kommunalen Grenzen hinaus die Lösung der wirtschaftlichen Fragen größerer Gebiete vorzubereiten.

Hierzu wird ein Programm der zukünftigen wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung der einzelnen Verwaltungsgebiete nötig sein, das naturgemäß nur in engster Fühlungnahme mit den örtlichen Stellen aufgestellt werden kann.[5])

Es ist daher zweckmäßig, sich eines mit den Verhältnissen vertrauten, in Schlesien heimischen Sachbearbeiters zu versichern, der in dauerndem Zusammenhange mit den betreffenden Dienststellen diese Aufgaben in Angriff nehmen kann und zwar zunächst in der lockeren Form der Beratung in allen Bebauungsplan- und siedlungstechnischen Fragen, woran sich dann nach Durchreifung der Probleme die feste Formulierung eines Programms und die Aufstellung eines Planes zu schließen hätte.

Was die Vorarbeiten für die verschiedenen Planungen betrifft, so sei hier noch kurz auf das Luftbildverfahren verwiesen. Die Entwicklung des industriellen und wirtschaftlichen Lebens bringt in das Stadtbild Anlagen, die eine zweckmäßige Unterbringung und Ausgestaltung verlangen, dabei ist namentlich die Verbindung des bestehenden Zustandes mit den Neuanlagen zu beachten und zwar unter Berücksichtigung und Ausnutzung der gegebenen Geländeverhältnisse, um auf diese Weise einen organischen Zusammenhang des Ganzen zu erreichen. Ähnlich verhält es sich mit den Bestrebungen des Siedlungs- und Heimstättenwesens. Hier sollen die Menschen wieder mit ihrem Lebensraum verwachsen, und dazu muß sich seine nächste Umgebung in die Eigenart der Landschaft einfügen. Zur Lösung aller dieser Aufgaben ist das Überblicken großer Zusammenhänge notwendig und eine Fülle von Gesichtspunkten zu beachten, deren Bedeutung auf technischem, sozialem, wirtschaftlichem und künstlerischem Gebiete liegt. Bisher stand dem Städtebauer als wichtiges Hilfsmittel zur Lösung dieser Aufgabe nur das vorhandene Kartenmaterial zur Verfügung. In der Karte ist aber das

---

[5]) Wobei es hier ankommt, geht aus dem im „Schlesischen Heim", Heft 2, Jahrgang 1926, veröffentlichten Aufsatze des Leiters der Städtebauabteilung der Provinziellen Wohnungsfürsorge-Gesellschaft „Schlesische Heimstätte", Dipl.-Ing. Schroeder, hervor.

Gelände in die Zeichensprache der Kartographie übersetzt, aus der sich nur der geübte Beschauer ein der Wirklichkeit nahekommendes Bild ausdenken kann. Dieser unsicheren, vielfältigen Fehlern und Irrtümern unterworfenen Bestandaufnahme steht die Photographie aus der Luft gegenüber, die ein lebenswahres Urbild der Wirklichkeit mit all ihren Feinheiten bietet, und es bedarf eigentlich keines weiteren Wortes, um die sinnfälligen Vorteile eines solchen Fliegerbildes noch weiter hervorzuheben. Es sei nur kurz darauf hingewiesen, daß u. a. die bei den terrestrischen Aufnahmen unerläßliche Begehung des Geländes in Wegfall kommt; deshalb ist es möglich, alle Projekte zunächst geheim zu halten und Terrainspekulationen zu verhindern. Bei Verhandlungen bietet die Photokarte eine unentbehrliche Unterlage, in der sich auch der Nichttechniker leicht zurechtfindet, ein Umstand, der von großem Einfluß auf die Entscheidungen des Nichtfachmannes sein kann.

Auch auf den hohen dokumentarischen Wert des Luftbildes, insbesondere bei Entscheidung von Rechtsfragen, sei nur kurz hingewiesen.[6])

[6]) In Schlesien kommt insbesondere das Aerokartographische Institut in Breslau 13 für derartige Aufnahmen in Frage.

Heimatschutz und Kleinstadtplanung.*)

Von Dipl.-Ing. G. Schroeder.

Die Entwicklung der Zeit zwingt auch den Gedanken des Heimatschutzes in neue Bahnen. Die Notwendigkeit des Schutzes der Heimat wurde empfunden in der Zeit raschester industrieller Entwicklung, zu der Zeit, als man dem raschen Vordringen der verschiedenartigsten Neugründungen nichts weiter entgegenzusetzen wagte als den Schutz des einwandfrei als kulturell wertvoll Erkannten. Es war im Grunde eine negative Maßnahme. So sehr die in diesem Sinne geleistete Arbeit anzuerkennen ist, so wenig vermochte bisher der Heimatschutz in bestimmender Weise das Bild unseres Landes zu gestalten. Das konnte er nicht, und wollte er im Grunde genommen auch nicht. Er wollte lediglich da hemmend eingreifen, wo für alle Einsichtigen das Interesse an der Erhaltung des Alten den wirtschaftlichen Nutzen und die kulturelle und ästhetische Bereicherung durch das Neue überwog. Verständlich ist diese ganze Einstellung nur aus der Überzeugung, daß alles Neue in ästhetischer und schönheitlicher Hinsicht schlechter war als das alte Bestehende.

Ohne auf Einzelheiten einzugehen, muß man zugeben, daß dies im großen und ganzen so war! Dieses Hemmen entsprach dem gesunden Instinkt, entsprach dem noch unklaren und unentwickelten Gefühl, daß uns der ausgesprochene Stil der Zeit, die klare und logische Formgebung fehlte, die ebenbürtig neben ältere Stilepochen treten konnte.

Insofern war Heimatschutz notwendig und gut. Wir sehen jedoch heute, daß wir uns auch zu den Produkten unserer Zeit bekennen müssen, daß wir den Glauben an das Schöpferische unserer Zeit haben müssen, wenn die Gebilde unserer Tage sich fortpflanzend und weiterentwickelnd an das Alte anschließen sollen! Wir sehen heute, daß wir die Heimat nur schützen können, wenn wir sie gestalten, wenn wir statt des Heimatschutzes — den „Heimatbau" wollen.

Grundlegend ist unserer Zeit die Erkenntnis von der Wichtigkeit des Gemeinsamen und Verbindenden. Grundlegend ist für unsere Zeit die Erkenntnis, daß wir nicht weiter kommen, wenn nicht alle die vielen einzelnen Kräfte, die sich in wirtschaftlicher Beziehung im vorigen Jahrhundert entwickelt haben, einmal in sich selbst zusammengefaßt werden und dann vor allem dem großen Ganzen der Gesamtwirtschaft und -kultur untergeordnet werden. Wir wollen heute an Stelle des regellosen Nebeneinanders ein sinnvolles Miteinander. Wohl sehen wir sowohl in unserer deutschen Wirtschaft und Politik, als auch draußen in der Welt noch genug, was dem zu widerprechen scheint. Wir sehen beispielsweise auf der einen Seite das Bedürfnis nach Regelung der Weltwirtschaft und auf der anderen Seite die scharfe Herausarbeitung des Nationalitätenprinzips. Sind diese beiden Strömungen nicht unvereinbare Gegensätze? — Ich glaube das nicht. Vielmehr ist diese Sehnsucht nach Zusammenfassung aller nationalen Wirtschaft und Kultur ein erster Schritt zur Ordnung der Länderbeziehungen und ein kleiner Schritt auf dem Wege zur Weltordnung. Sie ist vielmehr aufzufassen als Grundlage, als Fundament für den weiteren vielgestaltigen Aufbau. Alle Diktatorenerscheinungen werden an diesem zwingenden Verlauf der Dinge nichts ändern.

Das Gesetz der Durchbildung des Einzelnen bleibt für die Gestaltung

*) Abdruck aus den Mitteilungen des Schlesischen Bundes für Heimatschutz.

des Gesamten in jeder Beziehung maßgebend! Wer dachte beispielsweise früher an die Vermessung, Versteinung und Regulierung ländlicher Parzellen? Ja, es ist noch nicht allzulange her, daß selbst in größeren Städten, wo der Besitz häufig wechselte und Neubauten errichtet wurden, keine Vermessungen vorhanden waren, noch weniger Bebauungspläne und städtebauliche Regelungsvorschläge. Wie sich auf der Grundlage der Vermessung der einzelnen Parzelle, des Hausgrundstücks, der gute Plan einer Stadt und die gute Gesamtbebauung mit all ihren wirtschaftlichen und schönheitlichen Wirkungen aufbaut, so wie sich auf der Anordnung und Gestaltung des einzelnen Raumes und seiner Beziehungen zum Ganzen das gute Haus aufbaut, so wird es auch mit den Beziehungen der Städte und Länder untereinander sein. Erst wenn Ordnung im eigenen Gebiet geschaffen ist, werden die Beziehungen zum Ganzen in gesunder Weise geregelt werden können.

Die Idee des Kampfes als des ursprünglichsten Naturgesetzes wird auch im neuen Heimatschutz nicht außer acht gelassen werden können, so wie der geistige Wettstreit um die Seelen der kulturell Interessierten auch früher nötig war.

Ja in dem Maße, wie der Gedanke des Heimatschutzes eine Vertiefung erfahren muß insofern, als er dem eigentlichen Kern der kulturellen Fragen, ihrer wirtschaftlichen Grundlage, mehr zuleibe rücken muß, in demselben Maße wird er auch den Kampf nicht scheuen dürfen, den Kampf um die Klarheit und Objektivität ohne Rücksicht auf Sonderinteressen. Nur wenn in dem vielfachen Streit der Gruppen und Parteien die objektive Wahrheit des als besser Erkannten zur Richtschnur dient, wird eine Entwicklungslinie verfolgt werden können, die zum wirklichen Aufbau führt und die dem Heimatschutz dazu verhilft, das Bild unseres Landes und unserer Zeit gestalten zu helfen. Wenn wir dies an einem typischen Beispiel verstehen wollen, so sei es gestattet, den Bebauungsplan der kleinen Stadt zu betrachten. Die formale Durchbildung der Kleinstadt auf der Grundlage ihrer gesunden Wirtschaft und ihrer gesammelten kulturellen Kräfte wird eine der wichtigsten Aufgaben der Zukunft und eins der würdigsten Ziele des Heimatschutzes oder „Heimatbaues“ sein.

Wir werden zweifellos in der Zukunft bekommen: das Erwachen der kleinen Stadt und des flachen Landes! Wir stehen am Wendepunkt einer Entwicklung! Alte Gründungen und Zusammendrängung aus teilweise falsch verstandenen wirtschaftlichen Gründen veranlaßten das Anwachsen der Großstädte! Dies mag eine Aufgabe der letzten Zeit gewesen sein. Der rasche Verkehr ermöglichte die Schaffung dieser Zentren als Hauptzentren! Diese Aufgabe ist jedoch erfüllt! Ein weiteres Anwachsen der Großstädte ist weder nötig noch gut. Sie werden vorläufig genug damit zu tun haben, ihrerseits Ordnung im eigenen Gebiet zu schaffen. Soweit dazu Gebietserweiterungen nötig sind, werden sie vorgenommen werden müssen! Gerade die bisher ungeahnten Möglichkeiten des Verkehrs aber zwingen jetzt dazu, die Organisation der Nebenzentren und des flachen Landes in wirtschaftlicher und kultureller Beziehung vorzunehmen.

Es soll damit im Vorangegangenen und Folgenden nicht gesagt sein, daß künftig die wirtschaftliche und geistige Führung von den Großstädten auf die Kleinstädte oder gar das flache Land übergehen wird. Das würde allem organischen Wesen widersprechen. Es ist vielmehr so, daß von einem wirklichen Organismus nicht gesprochen werden kann, weil dem Gehirn des Landes: der Großstadt, die Glieder: Kleinstädte und Provinz, nicht in der lebendigsten und richtig ergänzenden Weise zur Verfügung stehen. Ich glaube, daß es an der Zeit ist, wenn die an geistigen Kräften überreiche Großstadt ihren Überschuß abgibt, damit endlich die Tatsache zur Wahrheit werde, daß es nicht nur in der Großstadt Entwicklung, reges und rationelles Arbeiten, Geist und Kultur gebe, sondern daß auch Kleinstadt und flaches Land den ihnen gebührenden Anteil übernehmen! Damit so endlich das tragende Fundament geschaffen werde für den waghalsigen Bau unserer Stadt-Kultur!

Es wird viel über die Not unserer Zeit, unserer Wirtschaft und Kultur gesagt und geschrieben. Es wird vieles gegen das allerorts auftauchende Bedürfnis nach Regelung unserer wirtschaftlichen und kulturellen Verhältnisse gesagt, ja es wird das „Planungs-Bedürfnis“ — um es summarisch so zu bezeichnen — als Schlagwort gebrandmarkt. Man weist hin auf den Mangel an Geld und auf die Unsicherheit der Zukunft, um damit die Zwecklosigkeit geplanter Regelungen darzutun.

Es mag uns heute allerdings Zurückhaltung in finanziellen Unternehmungen nötig sein und es ist selbstverständlich, daß man heute Straßendurchbrüche und Neuanlagen von umfangreichen Verkehrsverbesserungen erst nach eingehender Prüfung der Rentabilität vornehmen kann. Aber was hat das mit unseren Planungen zu tun? Mit der zwingenden Kraft einer Naturgewalt wird z. B. die Tatsache, daß Automobile billiger werden, die Anlage neuer Automobilstraßen verlangen. Das Automobil wird sie auch bezahlen. Eine Planung soll und darf natürlich nicht dazu

führen, daß sich ein Gemeinwesen unüberlegt in Ausgaben stürzt, die es nicht tragen kann. Das wäre gerade gegen den Geist des Planes! Der richtige und gute Plan soll sich nicht nur mit den technischen Möglichkeiten, sondern vor allem mit den wirtschaftlichen Notwendigkeiten befassen. Er wird, wenn die Lage dazu zwingt, in erster Linie als elastischer Übersichtsplan zu behandeln sein.

Es ist gewiß nicht leicht festzustellen, welche Planungen den Vorrang verdienen, ausgeführt zu werden. Denn vieles ist im Lauf der Industrieentwickelung versehen worden und unberücksichtigt geblieben. Verzweifelte Stadt- und Gemeindeväter stehen heute oft vor fast unlösbaren Aufgaben. Warum sollten wir uns aber dennoch nicht freuen, wenn jetzt endlich auch die Kleinstädte die Notwendigkeit planvoller Regelungen empfinden! Warum sollten wir diesen wertvollen Beginn wirtschaftlicher und kultureller Aufbauarbeit nicht mit allen Mitteln fördern und unterstützen? Die Arbeit auf diesem Gebiet wird unseren Kindern und Enkeln erst zugute kommen. Wehe aber, wenn wir wieder die Zeit bekommen, wo Skepsis und Müdigkeit oder krasser Gegenwartsmaterialismus die frische Arbeit umfassender Ideen zur Erfolglosigkeit verurteilen. Ich glaube, die Früchte einer ähnlichen Zeit vor dreißig Jahren haben diese zur Genüge gerichtet.

Warum muß man beispielsweise bei dem Betreten dieses oder jenes Ortes das trostlose Empfinden haben, vor einem Schutt- und Trümmerhaufen zu stehen?! — Es gibt solche Orte! Viele Menschen freilich empfinden das nicht! — Wohl ihnen! — Obwohl sie vielleicht selbst in einem solchen kulturellen Trümmerhaufen hausen! Aber: wie sieht es in ihren Seelen aus? — Welches sind ihre Charaktereigenschaften, ihre Wünsche und Ziele? Was für Menschen sind das, die ohne ein inneres seelisches Bedürfnis in solchen verwahrlosten Vierteln oberschlesischen oder lothringischen Industriegebietes oder großstädtischer Steinwüsten leben?!

Auch diese Trümmerhaufen sind Produkte des menschlichen Geistes, auch zu ihrer Herstellung bedurfte es einmal eines Planes! Eine Idee freilich hat bei ihrer Geburt nicht Pate gestanden, wenn wir nicht etwa den Gedanken rücksichtslosen Geldverdienens ohne Beachtung tieferer Beziehungen als eine Idee bezeichnen wollen!

Die Gegenwartspraktiker, die diese Städte errichteten, glaubten gewiß nicht, daß sie durch Außerachtlassung dieser tieferen Beziehungen zwischen Menschen- und Maschinenarbeit ihre eigenen Erfolge in Frage stellen würden, sie glaubten gewiß nicht, daß diese Art, zu industrialisieren, ein Raubbau sei an unserem Volk. Das folgende Beispiel der Industriegemeinde Saarau mag zeigen, wie nötig von Anfang an die Ordnung im Bebauungsplan ist, wie schwer später Ordnung in einen verfahrenen Plan hineinzubringen und wie groß und letzten Endes wertvoll die Aufgabe des „Heimatbaues“ hier ist.

An der Eisenbahnstrecke Breslau—Waldenburg liegt, etwa vierzig Kilometer von Breslau entfernt, das Dorf Saarau! Ursprünglich war es ein bescheidenes Dorf, das weniger aus selbständigen Bauern, als aus Tagelöhnern des großen Gutes Saarau bestanden haben mag. Ehe die Eisenbahn, die hier eine der älteren Strecken der Provinz Schlesien ist, angelegt war, hat es sicherlich ein recht unbekanntes und bescheidenes Dasein geführt. Erst die Anlage der Eisenbahn hat das Augenmerk unternehmender Industrieller auf die vorhandenen Bodenschätze der Umgebung gelenkt. Die ganze Gegend gehört im weiteren Sinne zum Waldenburger Kohlengebiet. Allerdings ist es nicht Steinkohle, die hier unter Tage liegt, sondern Braunkohle, die in Flözen von verhältnismäßig geringer Mächtigkeit sich weithin erstreckt. Der Abbau der Braunkohle hat sich jedoch nicht als rentabel erwiesen. Man hat es mit dem Abbau über Tage und unter Tage versucht, doch mit geringem Erfolg! Nach anfänglichen Versuchen wurden die Gruben stillgelegt. Als wertvoller erwies sich das Vorkommen von Ton. Bedeutende Chamottefabriken wurden errichtet, desgleichen eine große chemische Fabrik und endlich eine Maschinenfabrik. Eine ansehnliche Dampfmühle wurde auf dem Gebiet einer ehemaligen Braunkohlengrube errichtet. Die beiden Abbildungen (1 und 2)*) zeigen die Ausdehnung der Industrie, die den Ort, das ehemalige kleine, unscheinbare Dorf, zu einem ansehnlichen Inustrieort gemacht hat. Saarau zählt heute 3207 Einwohner. Die Abbildung 1 gibt den Anblick der Industrie von Südost. Man erkennt links oben im Bild den Anschluß des Ortes. Es genügt jedoch, um zu zeigen, wie unvermittelt und roh die Bebauung an die Industrie anschließt und wie, gewissermaßen der Industrie nachgebildet, turmartig einzelne Mehrgeschoß-Häuser mit Kleinwohnungen ohne Gärten für den notwendigen Wohnungsbedarf der Arbeiter unzulänglich sorgen. Die Abbildung 2 gibt den Anblick des östlichen Ortsteiles mit der Dampfmühle im Vordergrund und einem mit Wasser angefüllten

*) Aufnahmen des Aerokartographischen Instituts, Breslau.

großen Loch, einer versehentlich vollgelaufenen Ton- oder Braunkohlengrube von 3,5 Hektar Größe. Die den Ort in der Richtung von Osten nach Westen durchschneidende Eisenbahnlinie entsendet vom Bahnhof bogenförmig nach Norden ein besonderes Industriegleis in das eigentliche Industriegebiet, durchschneidet aber dabei den Ort wieder unglücklich in zwei weitere Teile, wobei das Gleis zu allem Unglück noch den Kreuzungspunkt der beiden Hauptstraßen schienengleich überquert! Dieses Anschlußgleis mit dem dazugehörigen Gelände gehört der Reichsbahn, ist aber auf lange Zeit an die Industrie verpachtet, die gemeinschaftlich für die verschiedene Anlagen einen besonderen Verschiebebahnhof nördlich des eigentlichen Bahnhofs auf eigenem Gelände unterhält. Da der Betrieb auf dem Zuführungsgleis und dem Industrieverschiebebahnhof mit eigenem Wagen- und Lokomotivmaterial der Industrie durchgeführt wird, ist es trotzdem notwendig, daß neben dem Personenbahnhof einige Gütergleise von der Reichsbahn unterhalten werden, die nun wieder die beiden schienengleichen Straßenkreuzungen des Ortes stark behindern. Ein kürzeres besonderes Industriegleis führt endlich noch vom Reichsbahnhof aus südlich der Bahnstrecke nach dem Gelände der Dampfmühle und stört vor allem die Hauptstraße des Ortes, die in nordsüdlicher Richtung von Striegau nach Schweidnitz, den beiden größeren Nachbarstädten, führt.

Abbildung 3 zeigt den gegenwärtigen Zustand im Plan. Man sieht deutlich die kompakte Masse der Industrie, die an sich nicht schlecht im Osten und Nordosten des Dorfes liegt. Man erkennt ebenso deutlich die Zerrissenheit des inneren Ortsbildes, die Zufälligkeit der Straßen- und Blockbildung, die Wahllosigkeit der Bebauung und die Unregelmäßigkeit der äußeren Umgrenzung. Die Industrie hat sich bei ihrer Anlage um die vorhandenen Kreis-, Gemeinde- und Gutsbezirksgrenzen nicht gekümmert. Sie hat eben das ihr wichtig erscheinende Gelände gekauft und zwar in reichlichem Ausmaß; denn es gehört auch heute noch nicht nur das von der Industrie selbst bestandene Gebiet einem der Werke, sondern ein riesiges Terrain nordöstlich davon, sowie westlich einiges aus der Gemarkung des benachbarten Dorfes Peterwitz heraus. Man sieht, die Industrie hat an die Zukunft gedacht, an die Zukunft ihrer Werke und der nötigen Ausdehnung derselben, nicht aber an die Wohnungen und die Unterbringung der für den Betrieb nötigen Menschen. Es wäre ihr wahrscheinlich ein Leichtes gewesen, durch Geländeankauf auch Flächen für deren Ansiedlung bereitzustellen.

Diese Ansiedlung überließ vielmehr die Industrie hier wie überall dem Zufall. Zunächst fand sich die arbeitende Bevölkerung aus den umliegenden Dörfern zusammen. Fast sämtliche Dörfer der Umgegend senden noch heute täglich große Scharen von Arbeitern zu Rad und zu Fuß dorthin. Das Dorf Laasan zählt 1695 Einwohner, das Dorf Conradswaldau 1562 Einwohner, das Dorf Würben 933 Einwohner, das Dorf Eckersdorf 299 Einwohner und das Dorf Peterwitz 1361 Einwohner. Alle diese Dörfer sind ca. zweieinhalb Kilometer von Saarau entfernt mit Ausnahme Würbens, dessen Entfernung fünf Kilometer beträgt. Es ist ohne weiteres klar, daß alle diese Einwohner nicht Bauern oder Dominialarbeiter sind, sondern zum größeren Teil Fabrikarbeiter, die in der Saarauer Industrie ihren Unterhalt finden. Bei schlechter Witterung werden nutzlose und ermüdende Wege zur Arbeitsstätte nötig. Man könnte meinen, daß es für die Arbeiter kein Schaden wäre, wenn sie in der Nähe in rein ländlichen Dörfern ihre Behausung haben und vielleicht sogar ein kleines Anwesen ihnen dort den nötigen Ausgleich für die Fabrikarbeit gewährt. Doch das Gegenteil ist richtig: Es hat sich ein Arbeiterstand in rein bäuerlichen Dörfern herangebildet, wo selbstverständlich kein Gelände und keine eigene menschenwürdige Behausung dem neuen Stand zur Verfügung war. Wenn man berücksichtigt, daß auch in der Umgebung fast das ganze Land in Händen des Großgrundbesitzes ist, daß die wenigen Bauern ihre kleine Ackernahrung zähe festhalten, so kann man ermessen, welche ungesunden Zustände in siedlungstechnischer Beziehung in den Dörfern der Umgegend hervorgerufen wurden.

Die Unregelmäßigkeit der äußeren Umgrenzung des Dorfes Saarau beleuchtet weiterhin das Problem. Im Norden stößt das Dorf hart an die Grenze des Kreises Striegau, der größte Teil der Saarauer Industrie liegt in diesem Kreis und zahlt auch nach dorthin seine Steuern, während die notwendigen öffentlichen Einrichtungen an Straßen, Schulen, Kirchen, Wohlfahrtseinrichtungen und Wohnungen dem Ort selbst zur Last fallen. Im Westen stößt die Grenze des Dorfes Peterwitz ebenfalls hart an den Ort heran und im Westen, Süden und Südosten wird er vom Gutsbezirk sozusagen umzingelt, dessen Wirtschaftsgebäude südlich der Eisenbahn an der Hauptstraße noch im Ort selbst liegen.

Was diese Tatsachen für die Entwicklung des Ortes bedeutet haben und in Zukunft noch bedeuten, das weiß der auf ähnlichem Posten stehende Gemeindevorstand oder der mit dieser Materie vertraute Städtebauer zu ermessen. Sie bedeuten zähesten Kampf um jedes Stück landwirtschaftlich genutzten Bodens im Verlaufe von Jahren und Jahrzehnten, sie bedeuten Zwietracht, Ärger, Feindschaft und Haß zwischen Industrieleitung

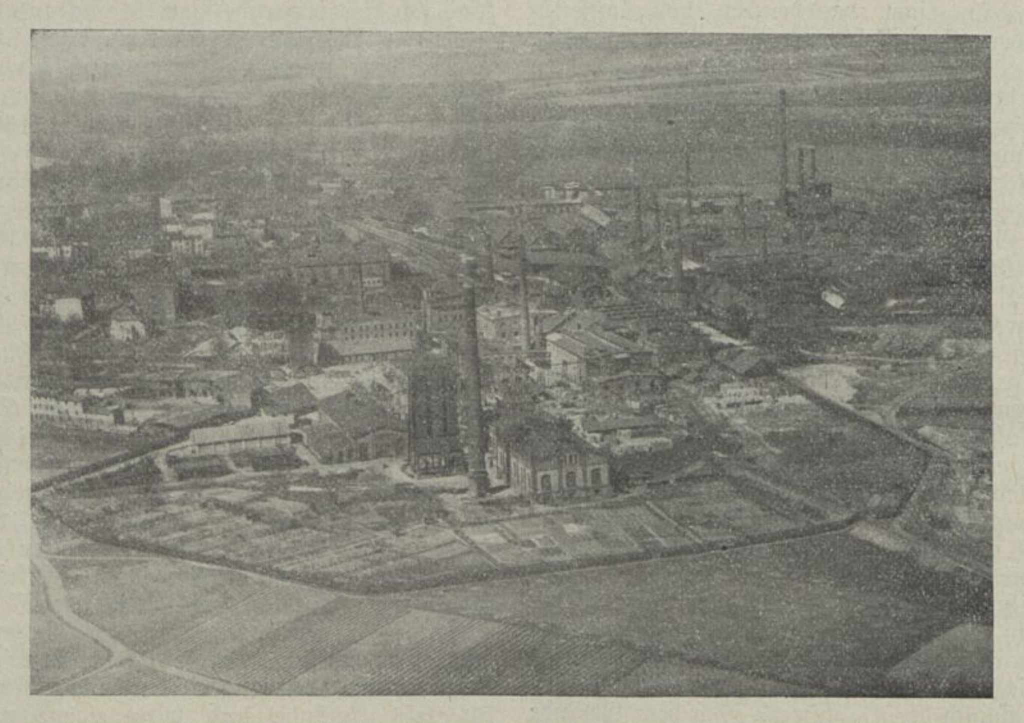


Abb. 1. Luftbild des nördlichen Teiles von Saarau, im Vordergrund die Industrie, im Hintergrund links der Anschluß des Dorfes.

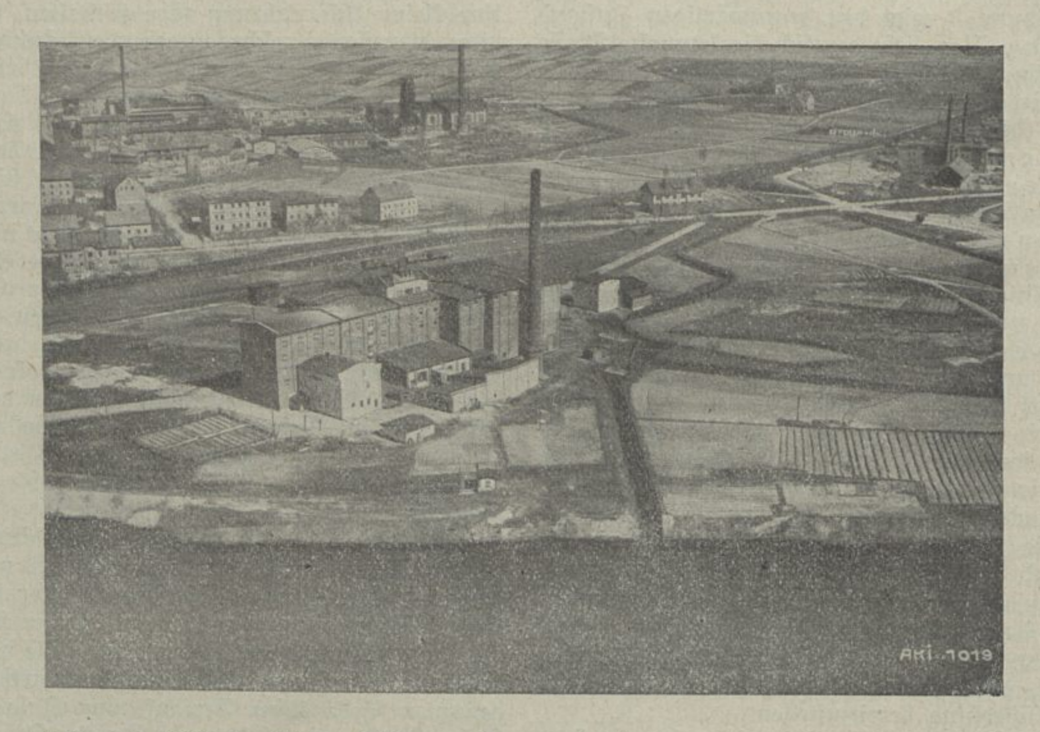


Abb. 2. Luftbild des östlichen Teiles von Saarau, im Vordergrund der Baggerteich und die Dampfmühle, im Hintergrund links der Beginn der Ortsbebauung, dahinter die Industrie.

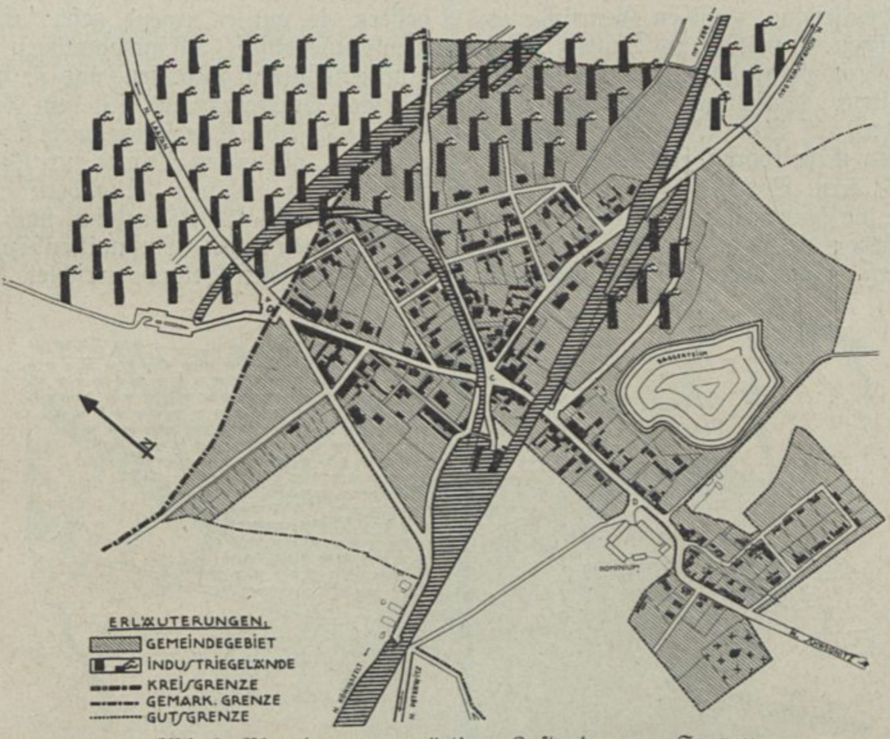


Abb. 3. Plan des gegenwärtigen Zustandes von Saarau.
Maßstab 1 : 12500.

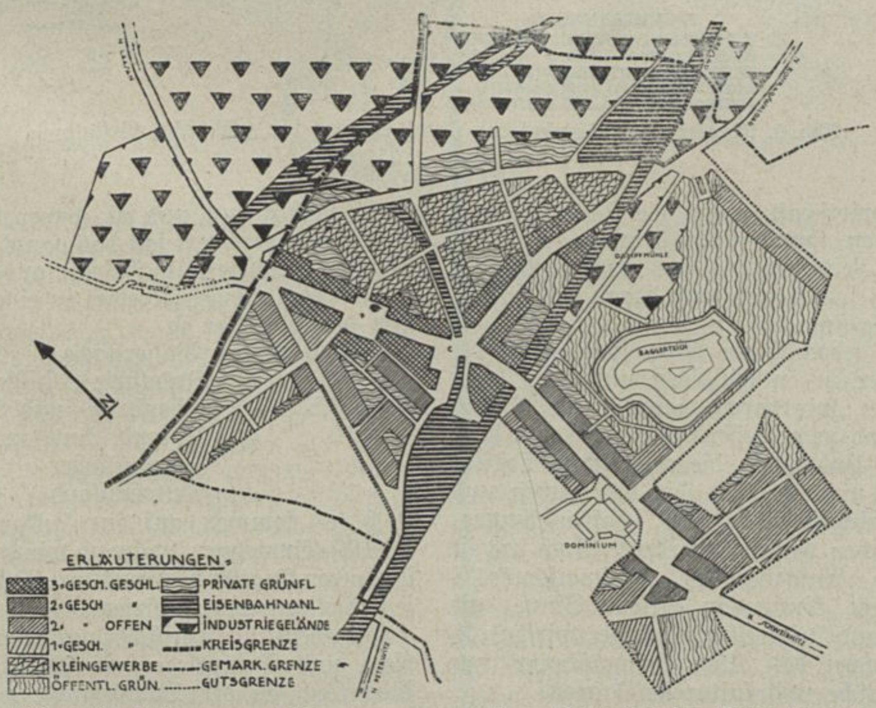


Abb. 4. Verbesserungsvorschlag des gegenwärtigen Zustandes des Ortes Saarau.
Maßstab 1 : 12500.

und Arbeiterbevölkerung, zwischen Gemeinde und Industrie, zwischen Gemeinde und Landwirtschaft! Sie bedeuten Kräftevergeudung und nutzlose Bemühungen seitens einsichtiger Gemeinde- und Arbeitervertreter auf dem Wege zur Besserung der vorhandenen unhaltbaren Zustände.

Es liegt uns fern, Vorwürfe zu erheben gegen die Industrie, die seinerzeit umfassende Planung verabsäumte, gegen die Gemeinde, die Jahrzehnte verstreichen ließ, ohne den Versuch rationeller bessern, so gut es irgend geht. Sie hat einige menschenwürdige Kleinwohnungen in Mehrfamilienhäusern geschaffen, und sie hat nach fünfjährigen Verhandlungen mit dem Gutsbezirk endlich das in Abb. 6 gekennzeichnete Gelände käuflich erworben, als ersten Schritt zur Abrundung und Erweiterung. Eine vorhandene gemeinnützige Baugenossenschaft hat endlich nach fünfjährigen Bemühungen zwei Einfamilienhäuser auf dem oben bezeichneten Gelände errichtet. Wieviel bleibt

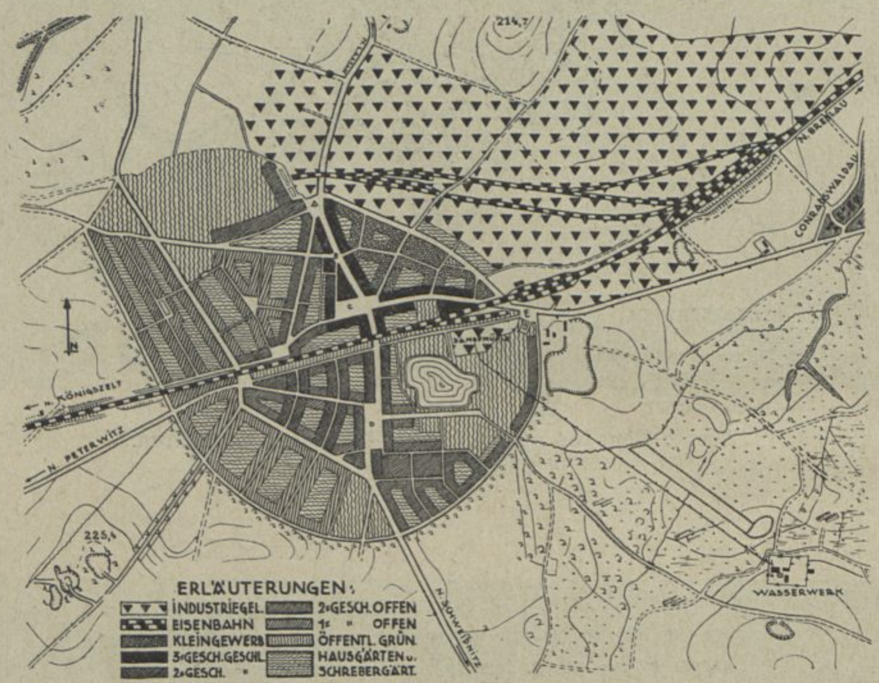


Abb. 5. Idealer übersichtsplan des Ortes Saarau für zukünftige Gestaltung. Maßstab 1:25000.

Bodenvorratswirtschaft, gegen die Landwirtschaft, die ungern von ihrem Acker hergibt. Es sind Fehler eines Zeitalters, es sind Entwickelungen, an denen wir, soweit wir noch daran teil hatten, alle mitschuldig sind.

Wir haben jedoch heute keine Zeit mehr, begangene Fehler zu entschuldigen und alles beim alten zu lassen, wir haben vielmehr die Pflicht, zu erkennen und zu verbessern, und zwar ohne Aufschub. Und wenn die gesetzlichen Bestimmungen noch nicht da sind, die hier einzig und allein fruchtbringenden Wandel schaffen können, so müssen sie eben verlangt werden! Auch das ist eine würdige Aufgabe des „Heimatschutzes"! Trockene Gesetze können in diesem Sinne mit kleinem Aufwand kulturell produktiver wirken als alle Bemühungen des alten Heimatschutzes um einzelne ästhetische und kulturelle Fragen.

Wohl hat die Gemeinde Saarau manches getan seit Kriegsende, um hier zu helfen und zu jedoch noch zu tun, und wie schwer wird die weitere Arbeit sein, nachdem fast das ganze zur Verfügung stehende Gelände über Gebühr ausgenutzt ist!

Von dem Gemeindegebiet in einer Gesamtgröße von ca. 39 Hektar ist

ca. 3,5	Hektar	Wasserfläche,
" 2	"	Industrie (Mühle),
" 6,5	"	Eisenbahn- und Straßenland,
" 10	"	Unland, Nutz- und Erholungsgrünfläche,
" 17	"	Nettobauland,

d. h. es kommen auf ein Hektar Nettobauland ca. 190 Einwohner, während wir doch hier in rein ländlicher Gegend höchstens mit 80 bis 100 Köpfen je 1 Hektar rechnen dürfen.

Die Gemeinde verfügt zwar über einen Sportplatz, und Badegelegenheit ist in dem großen Wasserloch an der Dampfmühle vorhanden. Es mangelt jedoch an jeder einheitlichen Führung irgend welcher Grünanlagen, an kleinen Nutz- und

Pachtgärten für die gartenlosen Wohnungen, vor allem aber an einer organischen Lösung des Straßennetzes. Die beiden Hauptstraßen stoßen an ihrer Kreuzung mit dem Industrieanschlußgleis zusammen, durch eine Schranke wird der gesamte innere Verkehr des Ortes unterbunden, Umgehungsstraßen, die den Durchgangsverkehr um den Ortskern herumleiten könnten, sind überhaupt nicht vorhanden. Es fehlt an einem Hauptplatz, an dem ein Gemeindehaus errichtet werden könnte, und es fehlt an einem geeigneten Bahnhofsvorplatz. Von einer gesunden und zweckentsprechenden Blockaufteilung ist in keiner Weise die Rede.

Als erste Maßnahme ergibt sich also für die Gemeinde die Notwendigkeit, in und mit dem Vorhandenen Ordnung zu schafen. Abb. 4 zeigt den entsprechenden Versuch. Mit einer Verlegung des Industrieanschlußgleises aus dem Ort heraus ist in den nächsten dreißig Jahren nicht zu rechnen, wenn nicht außergewöhnliche Umstände bedeutende industrielle Anlagen im Nordosten erstehen lassen, in deren Verbindung dann ein neuer Personen- und Güterbahnhof östlich des Ortes angelegt werden könnte. Infolgedessen muß auch auf die Anlage eines neuen Bahnhofsvorplatzes verzichtet werden. Auch der neue Markt und Hauptplatz lassen sich nicht, wie es gut wäre, an dem Kreuzungspunkt der beiden Hauptstraßen schaffen, wie es im idealen Übersichtsplan in Abb. 5 der Fall ist. Ein gerade zufällig zur Verfügung stehendes Grundstück weiter nördlich an der Hauptstraße zwingt daher zum Platz B. Im Zusammenhang damit wird die Verbindung der beiden anschließenden Blöcke mit dem neuen Hauptplatz und der Hauptstraße verbessert unter Umgehung der Kreuzung bei Platz C. Zwischen Industrie und Ort wird eine nördliche Umgehungsstraße vorgeschlagen, die die beiden Kunststraßen nach Laasan und Conradswaldau verbindet und gleichzeitig die Industrie vom Ort trennt. Nutzgrünstreifen an dieser Straße sollen einen Schutzgürtel gegen die Industrie schaffen. Im südlichsten Zipfel wird eine große östliche Umgehungsstraße vorbereitet. Im übrigen wird durch sinngemäße Straßenabbiegungen, durch Flächennutzungsverteilung das Bild des Ortes nach Möglichkeit verbessert. Das Innere der Blöcke wird gegen Verbauung geschützt. Das Kleingewerbegebiet wird an die Industrie angeschlossen. So gering diese Verbesserungen, gemessen am Idealzustand, sein mögen, so schwer wird doch der Gemeinde deren Durchführung fallen. Die Straßenverbreiterungen und die wenigen Durchbrüche allein stellen schon eine schwierige Aufgabe dar. Ja, selbst wenn es gelingen sollte, alles dies durchzuführen, kann beispielsweise die Anlage neuer Industrie im Westen auf dem Gelände, das zur Gemarkung Peterwitz

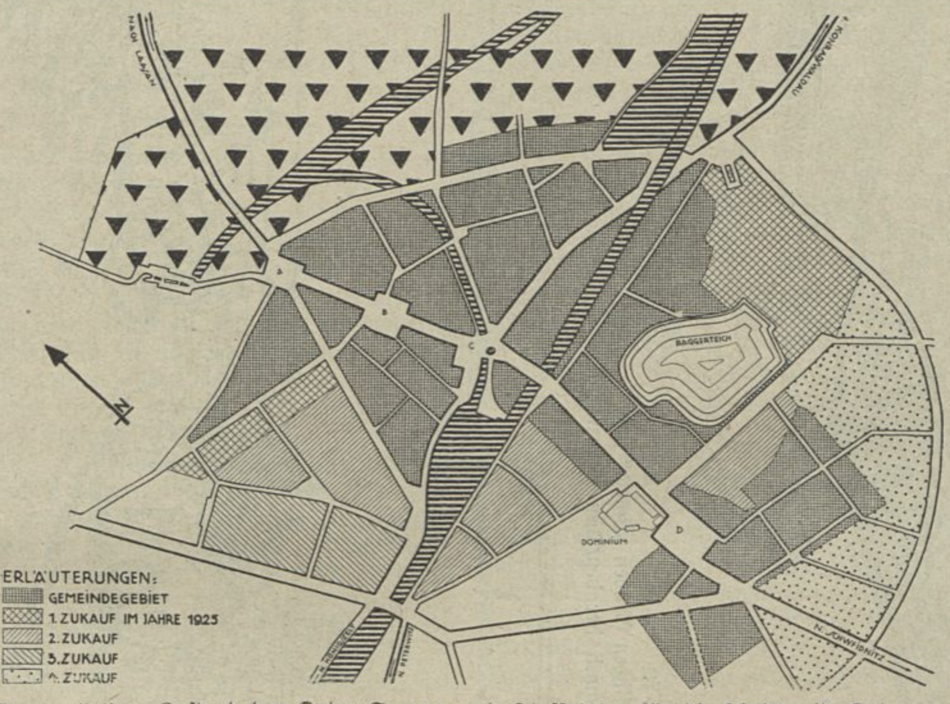


Abb. 6. Gegenwärtiger Zustand des Ortes Saarau und Staffelplan für die schrittweise Ortserweiterung. Maßstab 1:12500.

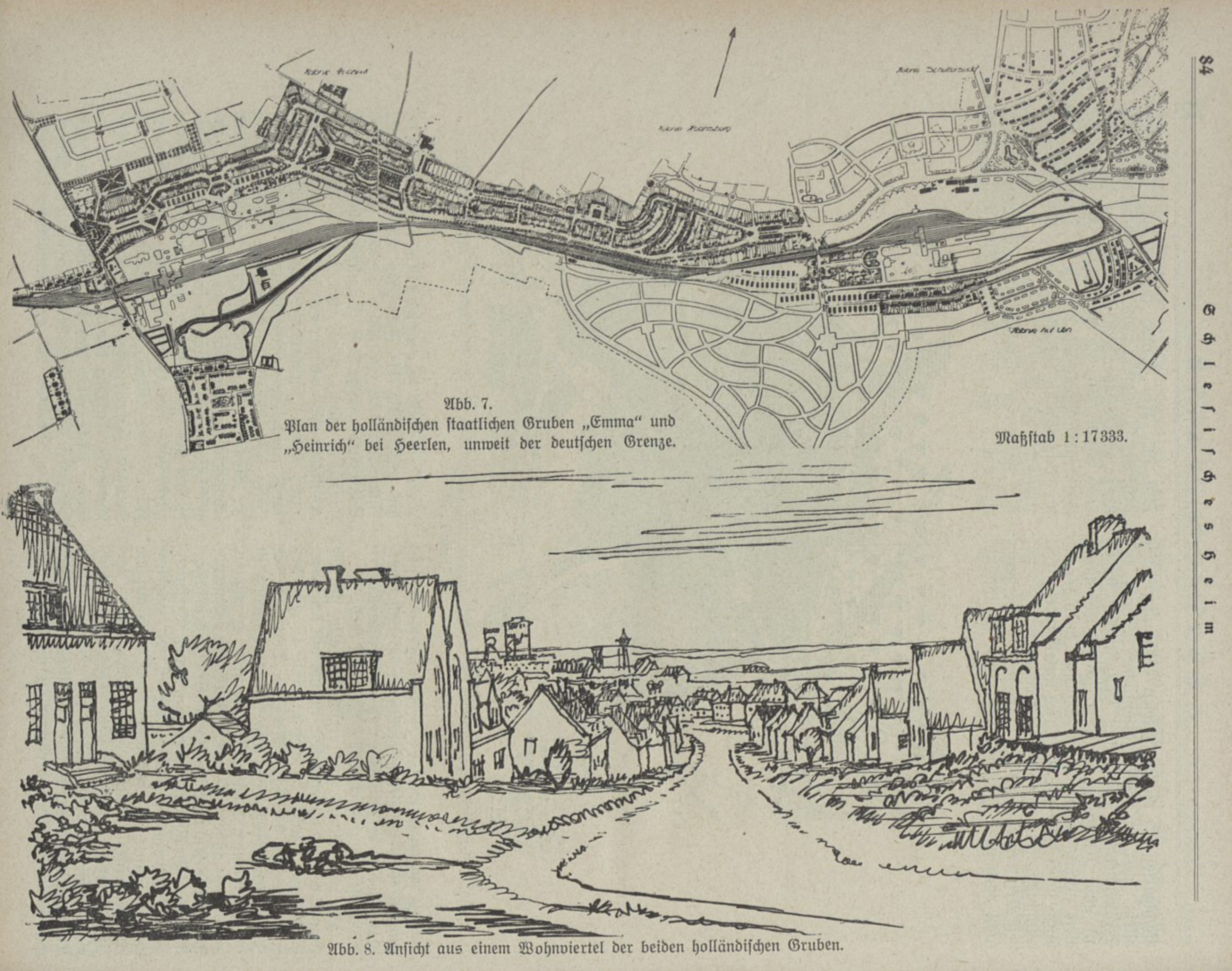


Abb. 7.
Plan der holländischen staatlichen Gruben „Emma“ und „Heinrich“ bei Heerlen, unweit der deutschen Grenze.

Maßstab 1 : 17333.

Abb. 8. Ansicht aus einem Wohnviertel der beiden holländischen Gruben.

gehört, jeden Verbesserungsversuch vergeblich machen. Dieses anschließende Gelände gehört einer der vorhandenen Industrieunternehmungen. Die Nachbargemeinde kann nach den bestehenden Gesetzen nicht gezwungen werden, sich den Erweiterungsplänen und Nutzungseinteilungen von Saarau anzuschließen. Das kann zur Folge haben, daß hier neue Schlote im Westen ihren Qualm über den unglücklichen Ort dahinwälzen, und daß der Ort mehr noch als bisher seine Ausdehnung im Süden im Konflikt mit dem Gutsbezirk suchen muß. Wiederum eine würdige Aufgabe des „Heimatbaues": die zwischengemeindliche oder übergemeindliche Regelung schaffen zu helfen.

Um jedoch die ganze Größe der Aufgabe für die Ortserweiterung des Ortes Saarau zu zeigen, ist Abb. 5 beigegeben. Sie gibt den idealen Übersichtsplan des Ortes, so wie er sich ohne hemmende Kreis- und Gemeindegrenzen, ohne den Widerstand eines vorhandenen Gutsbezirks hätte bilden können und müssen. Wesentlich ist an diesem Planbild, daß die Eisenbahnanlagen ganz aus dem Ort herausgenommen und östlich vor den Ort gelegt und in unmittelbaren Zusammenhang mit der Industrie gebracht sind. Personen- und Güterbahnhöfe können sich ohne störende schienengleiche Straßenkreuzungen entwickeln, die nötigen Umgehungsstraßen sorgen für die gute Verbindung der Nachbardörfer mit dem Bahnhof. Wesentlich ist ferner die bessere Anlage des zentralen Marktplatzes, wie überhaupt die bessere organische Durchbildung bezüglich der Straßen und Plätze, und endlich ist hierbei die Anlage der Nutz- und Erholungsgrünflächen besser geregelt.

Abb. 6 zeigt, wie die Gemeinde schrittweise einzelne Flächen in die Ortserweiterung einbeziehen müßte, wie sie so im Sinne eines vorhandenen Erweiterungsplanes Bodenpolitik treiben müßte, sie zeigt aber auch, wie schwer es sein wird, ein ähnlich gestecktes Ziel jetzt nach Schaffung der vorhandenen Tatsachen zu erreichen; denn beispielsweise hat die Gewinnung der Flächen, die im vergangenen Jahre 1925 erworben wurden, im Grunde sieben Jahre an Zeit für Verhandlungen erfordert, und da das Gut Fideikommißbesitz ist, und daher die Aufsichtsbehörde die Erlaubnis zu jedem Verkauf geben muß, ist die Auflassung bis heute noch nicht erfolgt. Es ist nicht anzunehmen, daß künftighin Gelände-Ankaufsverhandlungen schneller zum Ziel führen, sondern der Hauptgegner, der Gutsbezirk, wird weiteres Gelände immer schwerer hergeben.

Der in Abb. 5 gezeigte Plan ist vom Standpunkt der gesunden und zweckmäßigen Auffassung keine Utopie. Es mag schwer, vielleicht sogar in einzelnen Punkten unmöglich sein, ihn durchzuführen. Das kann uns aber nicht im geringsten hindern, eine ähnliche Ortsbildung für unumgänglich nötig zu erklären. Daß in anderen Ländern heute bereits ähnliche Utopien Wirklichkeit und Selbstverständlichkeit geworden sind, zeigen die beiden Abbildungen 7 und 8. Abb. 7 gibt die Gesamtanlage der holländischen staatlichen Kohlenbergwerke „Emma" und „Heinrich" nicht weit von Heerlen an der deutschen Grenze. Das Einfamilienhaus des Arbeiters gehört mit zu dieser Selbstverständlichkeit. In unmittelbarer Nähe der Gruben liegen die Wohnsiedlungen der Arbeiter, die zusammen ca. 7000 Menschen beherbergen. Abb. 8 zeigt einen Ausschnitt aus den eben erwähnten Wohnsiedlungen der beiden holländischen Kohlengruben, deren Grundlage Eigenheim und Eigengarten des Bewohners ist. Aus beiden Abbildungen ist zu ersehen, wie aus Gruben und Ortschaft sich eine Einheit gebildet hat, so daß die Erscheinung der Industrie, der Förderschächte und Türme nichts Störendes an sich hat, weder für die Wohnviertel noch für die Landschaft. Industrieanlagen und Wohngebiete geben hier das erstrebenswerte Bild einer neuen Einheit. Die sich für uns Schlesier mit dem Wort „Grubengebiet" verbindende schreckliche Vorstellung rücksichtslosester Behandlung der Natur erfährt vor diesem holländischen Grubengebiet eine bemerkenswerte Wandlung. Der Begriff der Arbeit, der Industriearbeit, verliert hier seine Schrecken. Diese holländischen Siedlungen sind allerdings unter wesentlicher Mithilfe des Staates entstanden. Zweifellos wird man auch bei uns diese Arbeit, die zum großen Teil im allgemeinsten Sinne kulturfördernd und -mehrend ist, nicht allein den Gemeinden überlassen dürfen. Es wäre die Aufgabe des Staates, dies zu erkennen.

Augenblicklich können wir in Deutschland auf dem Gebiete des Bebauungsplanwesens nicht anders arbeiten, als daß wir die früher gemachten Fehler untersuchen, die Verbesserungsmöglichkeiten feststellen und immer wieder an Hand des idealen Planbildes darauf hinweisen, wie es heute gemacht werden müßte und wohin wir zu streben haben. Die Wege nach diesem Ziel werden je nach den Verhältnissen stets verschieden sein. Eins aber ist sicher: ist überhaupt ein Bebauungsplan der Spiegel des ganzen wirtschaftlichen und kulturellen kommunalen Willens einer Gemeinde — und ich glaube das —, so wird es auch unter den heutigen schweren wirtschaftlichen Verhältnissen für unsere Kleinstädte wichtig und notwendig sein, auf diesem Wege fortzuschreiten. So wie sich selbstverständlich diese einzelne Aufgabe aus dem ganzen Aufgabenkomplex unserer heutigen

Entwicklung nicht herausschälen läßt, so wird andererseits von ihrer Lösung eine hervorragende befruchtende Wirkung ausgehen auf das ganze Land. Die Kleinstädte können so einen Anstoß geben für immer dringender zu verlangende Kultur unseres flachen Landes. Der „Heimatbau" hat hier ein unermeßliches Tätigkeitsfeld. Die einmal in Angriff genommene Arbeit wird stets neue Arbeiten im Gefolge haben. Gerade der Heimatschutzgedanke kann hier dazu beitragen, daß nicht lediglich stürmisch und allzu rasch überall weiter entwickelt wird, daß nicht unnötig Gemeinden in eine Entwicklung gedrängt werden, die sie zu stark belastet, sondern daß gerade die gesunden und brauchbaren Wurzeln der Entwickelung erkannt und gepflegt werden.

Es wird sich aber im Kommenden stets um die produktive Auffassung von einer neuen Zeit handeln. Der Glaube an den Sieg des Nötigen und Guten wird dem Gedanken des Heimatschutzes auch auf diesem Gebiet des Siedlungswesens inneres Leben und den Erfolg bescheren.

Der Wohnungsbau in Oberschlesien.

Vom Bezirkswohnungsaufsichtsbeamten Regierungs- und Baurat Müller in Oppeln.

Es wäre falsch zu behaupten, daß Oberschlesien nur zu klagen und zu fordern verstünde. Wer sich in letzterer Zeit von der Stimmung in den für den Wohnungsbau zuständigen Kreisen, sei es im oberschlesischen Städtetage, im Verbande der Baugenossenschaften oder dem oberschl. Baugewerbe, überzeugen durfte, konnte mit Befriedigung feststellen, daß alle verantwortlichen Vertreter der oberschlesischen Bevölkerung mit wärmstem Dank die tatkräftige Unterstützung der Provinz durch Staat und Reich anerkennen. Die Not ist zu groß, als daß sie sich von heut auf morgen beheben ließe, aber man hat doch das sichere Gefühl, daß den Versprechungen auf Hilfe nun auch die Hilfe selbst gefolgt ist, und daß jedenfalls im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Reichs- und Staatsfinanzen bereits umfassende Fürsorgemaßnahmen eingesetzt haben. Schon in den vorigen Jahren waren wenigstens Ansätze zu einer Besserung der oberschlesischen Wohnungsverhältnisse vorhanden, einen merklichen Schritt vorwärts geführt hat aber ganz besonders das Jahr 1925. Die nachfolgende Zusammenstellung der dem Bezirk zugeflossenen Baumittel geschieht zwar nicht ganz ohne Bedenken. Es sind aber in letzter Zeit in der Öffentlichkeit — und nicht nur im Bezirk selbst — so viel irrtümliche Auffassungen über die oberschlesischen Wohnungsnot- und Bauverhältnisse zum Ausdruck gekommen, daß sich die Veröffentlichung des amtlichen Zahlenmaterials geradezu als notwendig herausgestellt hat.

Der stabilste Faktor in der Finanzierung des Wohnungsbaues ist nach dem zurzeit laufenden Verfahren die Hauszinssteuerhypothek. An Mitteln hierzu stehen den Gemeinden zunächst die Neubauanteile des eigenen Hauszinssteueraufkommens zur Verfügung. Sie betrugen für Oberschlesien rund 3 Millionen Reichsmark. Wegen des langsamen Eingehens der Beträge hat die Staatsregierung der Provinz wiederholt Vorschüsse in beträchtlicher Höhe überwiesen, wodurch eine schnellere Fertigstellung der begonnenen Wohnungsbauten ermöglicht wurde. Da sie indessen auf dem Abrechnungswege wieder eingezogen wurden, so kommen diese Vorschüsse als Sonderzuweisung für die Finanzierung nicht in Betracht.

Bei dem geringen eigenen Aufkommen der Hauszinssteuer war Oberschlesien natürlich nicht in der Lage, die großen Lasten der Unterbringung einer durch den Flüchtlingszustrom verstärkten Bevölkerungszunahme auch nur im entferntesten allein zu tragen. Der Provinz wurden daher vom Ministerium für Volkswohlfahrt 8,6 Mill. RM aus dem staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zugewiesen, d. h. etwa das Fünffache dessen, was aus Oberschlesien in diesen Fonds hineingeflossen ist.

Neben diesen für die Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken bestimmten Beträgen wurden noch 1,6 Millionen RM aus staatlichen Mitteln zur Bewilligung von Zwischenkrediten auf erststellige Hypotheken bereitgestellt. Hierzu kamen noch 520000 RM für die Gewährung von Staatsdarlehen für Staatsbedienstete (Arbeitgebertilgungshypotheken).

Wertvoll war ferner die Erhöhung des Stammkapitals der Wohnungsfürsorgegesellschaft, an der sich der preußische Staat mit weiteren 1,3 Millionen RM beteiligte. Auch dieser Betrag ist ausschließlich der Wohnungswirtschaft der Provinz zugute gekommen.

Auch das Reich hat sich neuerdings wieder in starkem Maße an der Verbesserung der Wohnungsverhältnisse der Flüchtlinge beteiligt und zwar mit insgesamt 5 Millionen RM. Hiervon diente 1 Million RM der Errichtung von reichseigenen Flüchtlingswohnungen,

während 4 Millionen in Gestalt von Zusatzhypotheken von 2000 ℳ je Wohnung zu den mit Hauszinssteuerhypotheken unterstützten Flüchtlingswohnungen zur Verwendung kamen.

An weiteren Reichsmitteln für die Unterbringung von Reichsbediensteten ist durch das Landesfinanzamt, durch Post und Reichsbahn etwa 1 Million im laufenden Geschäftsjahr nach Oberschlesien geflossen.

Ebenso wie im vorhergehenden Jahre hat auch 1925 wieder der Bau von Landarbeiterwohnungen wesentlich gefördert werden können. Hierfür sind aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge rund 2 Millionen Rℳ zur Verfügung gestellt worden, womit 680 Landarbeiterwohnungen errichtet worden sind.

Im ganzen haben hiernach für Wohnungsbauzwecke in Oberschlesien im Rechnungsjahre 1925 aus öffentlichen Mitteln rund 23 Mill. Reichsmark zur Verfügung gestanden. Infolgedessen konnten nach den neuesten Ergebnissen der Wohnungsbaustatistik vom 1. Oktober 1924 bis 1. Oktober 1925 tatsächlich 5600 neue Wohnungen fertiggestellt werden, gegenüber 4300 Wohnungen im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Außerdem waren am 1. Oktober 1925 noch 3780 Wohnungen im Bau begriffen, von denen inzwischen noch ein großer Teil vollendet worden ist. Diese Ziffern des Jahresbauprogramms bedeuten die Höchstleistung, die in den Nachkriegsjahren im oberschlesischen Wohnungsbau erreicht worden ist. Hierdurch wurde es ermöglicht, wenigstens den allerdringendsten Mißständen abzuhelfen: Die in den früheren Jahren mit Flüchtlingsfamilien belegten Schulen und anderen öffentlichen Gebäude sowie abgängigen Baracken des Industriegebietes konnten geräumt werden, bezw. stehen die für die Umquartierung eines kleinen Restes solcher Flüchtlinge vorgesehenen Neubauwohnungen kurz vor der Fertigstellung.

Gerade diese Aufgabe der systematischen Räumung der bedenklichen Notunterkünfte wie der wohnlichen Unterbringung der Flüchtlinge überhaupt erforderte das besondere Interesse des Regierungspräsidenten für die zweckmäßige Weiterleitung und Überwachung der ordnungsmäßigen Verwendung der Mittel. Mit Rücksicht auch auf die politische Bedeutung des Wohnungsbaues in Oberschlesien erfolgte die Unterverteilung im Bezirk auf Grund des Ergebnisses von Besprechungen des Oberpräsidenten mit den Oberbürgermeistern und Landräten hinsichtlich der grundsätzlichen Fragen, sowie im einzelnen — wenigstens bei den größeren Raten — nach Anhörung des Siedlungsbeirates. Außerdem wurden bezüglich der Verwendung der besonderen Mittel für den Flüchtlingswohnungsbau die Vertreter der Flüchtlinge beim Regierungspräsidenten beratend hinzugezogen. Den Gemeinden wurde die Auflage gemacht, daß die Unterverteilung bei ihnen im Benehmen mit den Flüchtlingsvertretungen zu erfolgen hat. Entsprechend den für die einzelnen Verfahren von den Zentralbehörden aufgestellten Grundsätzen wurden die Städte und Landkreise des Industriegebiets, die unter einer durch den Flüchtlingszustrom hervorgerufenen besonderen Wohnungsnot zu leiden haben, bevorzugt berücksichtigt. Versuche zur Festlegung eines bestimmten Verteilungsschlüssels scheiterten an der Unzuverlässigkeit des statistischen Materials, das bei der Schwierigkeit der Erhebungen trotz größter Sorgfalt bei den Gemeinden selbst nicht immer einwandfrei zu beschaffen war. Insbesondere konnte nicht die Zahl der bei den Wohnungsämtern eingetragenen Wohnungsuchenden zum Gradmesser für die örtliche Wohnungsnot genommen werden. Einen etwas zuverlässigeren Anhalt für die Beurteilung boten dagegen die feststehenden Ziffern der Bevölkerungszunahme in den einzelnen Gemeinden auf Grund der amtlichen Volkszählung von 1919 und 1925, in der ja auch die Zahl der zugewanderten Flüchtlinge mit enthalten ist. Aber auch hierbei mußten die örtlichen Sonderverhältnisse, z. B. die wirtschaftliche Schwächung einzelner Gemeinden infolge Durchschneidung des früheren Gemeindegebietes durch die neue Grenzziehung, wie auch ein geringes Gemeindeaufkommen für den Neubauanteil an der Hauszinssteuer, Zusammensetzung der Bevölkerung überwiegend durch Angehörige des Arbeiterstandes und ähnliche ungünstige Voraussetzungen, zu einer unterschiedlichen Behandlung der Gemeinden führen. Trotz eingehender Beratungen wurden infolge der Ansprüche der untereinander wetteifernden Gemeinden gerade des oberschlesischen Industriegebietes einheitliche Vorschläge seitens der einberufenen Beiratsausschüsse nicht herausgebracht, sodaß letzten Endes der Regierungspräsident selbst die Entscheidung zu treffen gezwungen war, der im übrigen ja auch als Kommunalaufsichtsbehörde am besten über die Nöte der Gemeinden unterichtet und als neutrale Stelle an der gedeihlichen Entwickelung aller Gemeinden gleichmäßig interessiert ist.

Die durch den örtlichen Baumarkt gegebenen Voraussetzungen hinsichtlich der Löhne und Materialpreise sind in Oberschlesien für den Wohnungsbau keineswegs ungünstig. Mit dem Durchschnittssatz der Hauszinssteuerhypothek von 4000 ℳ und bei deren augenblicklicher Verzinsung mit 1 v. H. können die unrentier-

lichen Baukosten für eine Kleinwohnung im allgemeinen gedeckt werden. Dies wird jedenfalls auf dem Lande zutreffen, wo mehr als ein Drittel der Wohnungen des überraschend großen Bauprogramms erstellt worden ist, und auch bei einem Teil solcher Bauten in den Städten, für die die Wohnungsanwärter durch Mietsvorauszahlungen oder Darlehen finanzielle Mithilfe zu leisten vermögen. Auf dies Verfahren der tunlichsten Heranziehung des Privatkapitals kann für den Wohnungsbau nicht verzichtet werden, selbst auf die Gefahr hin, daß ein Teil der Wohnungen nicht gerade für Minderbemittelte bereit gestellt wird. Letzteren erwächst aber gleichzeitig damit der mittelbare Vorteil der Freimachung von Altwohnungen. Nach den bisherigen Erfahrungen wird daher zwecks Haushaltung mit den öffentlichen Mitteln an den bisherigen Durchschnittssätzen festgehalten werden können. Für die Unterbringung minderbemittelter Bevölkerungskreise ist hierbei allerdings Voraussetzung, daß auch für den sogenannten rentierlichen Teil der Baukosten noch Sonderhilfe in Gestalt von gering verzinslichen Zusatzhypotheken einsetzt. Dies gilt namentlich für die Flüchtlinge, für die wie bisher Reichszusatzhypotheken notwendig werden, ferner für minderbemittelte kinderreiche Familien und Schwerkriegsbeschädigte die dafür vorgesehenen Sonderzusatzhypotheken, ebenso wie für die Reichs- und Staatsbeamten die Arbeitgeber-Tilgungshypotheken. Denn neben der Beschaffung der erforderlichen Baugelder ist gleich wichtig die Frage der Mietpreisbildung, die ohne solche Sonderbeihilfen für die vorwiegend unterzubringenden Minderbemittelten nicht tragbar sein würde. Da für diese Zwecke, wie eingangs erwähnt, Sondermittel für Oberschlesien zur Verfügung gestellt worden sind, sind hier die Voraussetzungen für die Einhaltung der Durchschnittssätze der Hauszinssteuerhypothek gegeben, obwohl nicht zu verkennen ist, daß auch trotzdem die Schwierigkeiten der Finanzierung nicht restlos behoben werden. Der Umfang des Jahresprogrammes ist jedenfalls ein Beweis dafür, daß die Baulust außerordentlich rege war, und daß die hier und da selbst von Gemeindeseite ausgesprochene Befürchtung, daß die Hauszinssteuerhypotheken in ihren Durchschnittssätzen keine Abnehmer finden würde, unbegründet ist. Nach den hiesigen Beobachtungen fanden Schwierigkeiten in der Finanzierung der Bauvorhaben ihren hauptsächlichen Grund in der außerordentlichen Überspannung der Bauprogramme in den einzelnen Gemeinden. Hierauf sind auch fast alle bisherigen Klagen über ungleiche Behandlung der Bauherren und insbesondere über das langsame Tempo der Weiterleitung der öffentlichen Mittel durch die Gemeinden zurückzuführen. Das Bauprogramm war mancherorts so groß, daß die Mittel fehlten, um für alle angefangenen Wohnungsbauten rechtzeitig auch nur die bestimmungsgemäß zulässigen Durchschnittssätze der Hauszinssteuerhypotheken zur Auszahlung zu bringen. Solche Überspannung ist aber auf jeden Fall unwirtschaftlich, da an Stelle der öffentlichen Mittel Bankkredite zu hohen Zinsen aufgenommen werden müssen, was auf eine unnötige Erhöhung der Miete gerade in der ersten Zeit hinausläuft. Außerdem werden durch außergewöhnlich hohe Ansprüche an den Baumarkt Löhne und Materialpreise in diesen Gemeinden künstlich heraufgeschraubt. Die Mittel des nächsten Jahres werden aber unter solchen Umständen fast restlos für Sanierungszwecke in Anspruch genommen, sodaß neue Wohnungen in der nächsten Bauperiode kaum noch in Angriff genommen werden können, wodurch alsdann das Baugewerbe zu einer unerwünschten Beschäftigungslosigkeit verurteilt wird. Die aufgetretenen Schwierigkeiten liegen also nicht so sehr in der Wohnungsgröße begründet als vielmehr in dem Übermaß der Wohnungszahl im Verhältnis zur jeweiligen Finanzierungsmöglichkeit durch die verfügbaren öffentlichen Mittel.

Bei weitem der überwiegende Teil der in Oberschlesien mit öffentlichen Mitteln erbauten Wohnungen besteht aus Kleinwohnungen von 2 Stuben und Küche. Zwar machte die Umquartierung bezw. Neuaufstellung von Verwaltungsapparaten auch die Errichtung von Mittelwohnungen in größerer Zahl für Beamte und Angestellte höherer Ordnung notwendig. Das Oberpräsidium und die Reichsbahndirektion in Oppeln, die Provinzialverwaltung in Ratibor, das Landesfinanzamt in Neisse, die Kreisverwaltung in Guttentag, sowie die Sitzverlegung der Verwaltung größerer Industrieunternehmungen aus dem abgetretenen Gebiet brachte einen Bedarf an neuen Wohnungen, die durchschnittlich 3—4 Zimmer haben mußten und durch die betreffenden Verwaltungen mit Sonderunterstützungen finanziert worden sind. Abgesehen von diesen Ausnahmen aber sind fast durchweg kleine Wohnungen in Oberschlesien gebaut worden. So z. B. entfallen von den 3505 Wohnungen, die die Wohnungsfürsorgegesellschaft in den Jahren 1924—1925 betreut hat: 39 auf Einzimmerwohnungen, 2948 auf Zweizimmerwohnungen, 353 auf Dreizimmerwohnungen und 165 auf Vierzimmerwohnungen.

Eine Miete von 30 bis 50 ℳ für eine Zweizimmerwohnung von rd. 60 qm wird normalerweise gefordert werden müssen, ganz besonders im Hinblick auf das allmähliche Anziehen der Mieten in den Altwohnungen, wodurch sich das Unterschiedsverhältnis bei den augenblicklich zwar hoch erscheinenden, später aber stehen-

bleibenden Neubaumieten gegenüber den Altwohnungsmieten langsam abschwächen wird. Wo besondere Härten vorliegen, haben die Gemeinden die Möglichkeit der Gewährung von Zinszuschüssen aus dem in Bildung begriffenen gemeindlichen Wohnungsfürsorgefonds. Wenn dagegen, wie dies in letzter Zeit in Oberschlesien mehrfach beobachtet worden ist, Klagen über Mieten von 15 und 18 M für eine Zweizimmerwohnung laut geworden sind, so hat dies mit Mängeln der Finanzierung des Wohnungsbaues und der Mietpreisbildung nichts zu tun. Eine so niedrige Miete muß unter allen Umständen schon für die Unterhaltung, Amortisation und Verwaltung gefordert werden und ist nicht mehr herabzusetzen. Daß selbst diese Miete von einzelnen Bevölkerungskreisen zurzeit nicht gezahlt werden kann, hängt lediglich mit der augenblicklichen und hoffentlich bald vorübergehenden Wirtschaftskrise des oberschlesischen Industriegebiets zusammen und der dadurch begründeten Erwerbslosigkeit. Für diese einzutreten ist aber nicht Sache des Wohnungsbaues, sondern Aufgabe der Gemeindefürsorgeämter.

Sämtliche oberschlesischen Gemeinden und Gemeindeverbände haben dem Wohnungsneubau als einer der wichtigsten Aufgaben nach der Überflutung des Bezirks durch den Flüchtlingszustrom außerordentliches Interesse entgegengebracht. Sie haben insbesondere den Maßnahmen zur Unterbringung der Verdrängten weitestgehende Unterstützung zuteil werden lassen und haben zum Teil auch selbst durch Errichtung von gemeindeeigenen Bauten die Wohnungsnot zu lindern versucht und zwar nicht nur für ihre eigenen Beamten, sondern auch für die Obdachlosen. So z. B. hat die Stadt Gleiwitz 170 gemeindeeigene Kleinstwohnungen von meist nur Stube und Küche gebaut in der richtigen Erkenntnis, daß es wirtschaftlich vorteilhafter ist, Obdachlose in Dauerwohnungen unterzubringen, als behelfsmäßige Obdachlosenasyle zu errichten, die nur zur vorübergehenden Unterkunft dienen könnten und deren Insassen daher bezüglich ihrer endgültigen Unterbringung letzten Endes doch wieder der Gemeinde zur Last fallen würden. Aufgaben dieser Art können es den Gemeinden ratsam erscheinen lassen, sich selbst am Wohnungsbau zu beteiligen und Wohnraum in die Hand zu bekommen, über den sie selbst dauernd verfügen können. Im übrigen haben aber die oberschlesischen Gemeinden die Erfahrung gemacht, daß der eigene Wohnungsbau sowohl ihren Verwaltungsapparat als auch ihre Kommunalfinanzen stark belastet, sodaß sie künftig vorziehen werden, den Wohnungsbau den gemeinnützigen Gesellschaften, Genossenschaften und Privaten zu überlassen und sich — jedenfalls bei den ersteren — durch Beteiligung ausreichenden Einfluß zu sichern.

Abgesehen von den gutfundierten Beamtenwohnungsvereinen der Vorkriegszeit hatte sich die Unzahl der oberschlesischen Baugenossenschaften in der Hauptsache in den Jahren der beginnenden Wohnungsbautätigkeit von 1922 und 1923 gebildet und zwar meist auf so schwacher Grundlage, daß ein großer Teil nur von kurzer Lebensdauer sein konnte. Den Geschäftsführern fehlte nicht nur die Erfahrung, sondern auch in Ermangelung eines geeigneten übergeordneten Verbandes die Anleitung. Der frühere „Oberschlesische Siedlungs- und Heimstättenverband“ war nur ideell auf werbende Tätigkeit eingestellt, während ihm für die praktische Führung und Betreuung die Unterlage fehlte. Dies hatte schwere Rückschläge zur Folge, wobei Verluste und Zusammenbrüche nur durch das Eintreten der Wohnungsfürsorgegesellschaft als Treuhänderin für die öffentlichen Mittel vermieden werden konnten. In der Erkenntnis dieser Mängel schlossen sich nun im Jahre 1925 etwa 60 Genossenschaften zu einem „Verband der oberschlesischen Heimstätten- und Baugenossenschaften“ zusammen in dem Bestreben, sich den Bedingungen einer straffen Führung und Beaufsichtigung durch den Reichsverband der Baugenossenschaften in Berlin zu unterwerfen und damit als Provinzialverband Anerkennung zu finden. Auf dieser Grundlage wird es alsdann möglich sein, in größerem Umfange Anschluß an den allgemeinen Genossenschaftskredit zu erlangen. Das Berichtsjahr hat jedenfalls schon einen wesentlichen Schritt in der Gesundung und Festigung der oberschlesischen Baugenossenschaften vorwärts geführt.

An der Durchführung der Bauprogramme der letzten Jahre hat die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien G. m. b. H. hervorragenden Anteil genommen durch technische und finanzielle Betreuung der Bauvorhaben sowie durch Bauberatung anhand ihrer gut durchgearbeiteten Typenentwürfe. Die am 9. Februar 1925 vollzogene Trennung der ursprünglich gemeinsamen „Siedlungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaft“ hat sich in der günstigsten Weise ausgewirkt. Der nunmehr selbständigen Wohnungsfürsorgegesellschaft wurde wachsendes Interesse seitens der Gemeinden entgegengebracht, sodaß ein dem Aufgabenkreis der „Heimstätte“ angepaßtes Gesellschaftskapital zustande kam. Überdies wurde sie in ihrer Geschäftsentwicklung selbständiger und damit beweglicher, sodaß der Umfang des Arbeitsgebietes voll ausgebaut werden konnte. Dies war um so wichtiger, als gerade in jener Zeit neben dem Heimstättenbau selbst bedeutende Anforderungen an die Wohnungsfürsorgegesellschaft durch die Lösung städtebaulicher

Aufgaben gestellt wurden. An der Schaffung der technischen Unterlagen für die Umgemeindungspläne des oberschlesischen Industriegebietes hat sie bedeutenden Anteil nehmen können und ist auch weiterhin mit den Vorarbeiten für den Generalsiedlungsplan befaßt worden. Unter der Betreuung der Oberschlesischen Wohnungsfürsorgegesellschaft wurden in der Zeit vom 1. Oktober 1924 bis 1. Oktober 1925 1881 Wohnungen fertiggestellt, darunter rd. 1000 Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge. Am 1. Oktober 1925 waren außerdem 1730 Wohnungen unter ihrer Leitung im Bau begriffen, darunter rd. 600 Landarbeiterwohnungen.

Dieser Aufgabe der Seßhaftmachung von deutschstämmigen Landarbeitern hat sich die Wohnungsfürsorgegesellschaft mit besonderem Eifer gewidmet und kann als Verfahrensträgerin auf ein durchaus befriedigendes Ergebnis der beiden letzten Jahre zurückblicken. Während die Zahl der in landwirtschaftlichen Betrieben Oberschlesiens beschäftigten Ausländer im Jahre 1914 7579 betrug, waren im Jahre 1925 nur noch 3307 beschäftigt. Die Zahl ist also auf rd. 44 % heruntergegangen.

Auch an der Unterbringung von Reichs- und Staatsbeamten hat die Wohnungsfürsorgegesellschaft hervorragenden Anteil genommen, wovon die zum Teil umfangreichen Heimstättensiedlungen, z. B. die der Schutzpolizeibeamten in Gleiwitz, Peiskretscham, Oppeln, Ratibor u. a. Zeugnis ablegen. Sie war ferner Verfahrensträgerin für die Ansiedlung der abgebauten Beamten. Unter diesen befinden sich 12 preußische, 49 Reichsbeamte und 2 Lehrer.

Zu den besonderen Bevölkerungskreisen, die der Wohnungsfürsorge bedürfen, gehören in Oberschlesien aber in erster Linie die Flüchtlinge. Ihre wohnliche Unterbringung war in den Vorjahren völlig unzureichend. Noch zu Beginn des Jahres 1925 waren in einzelnen Industriegemeinden bis zu zwei Drittel der Schulen mit Flüchtlingen belegt. Ein anderer Teil lag in Kasernen und Notbaracken unter hygienisch und sittlich höchst bedenklichen Verhältnissen. Die tatkräftige Unterstützung des Bezirks mit Staats- und Reichsmitteln im Berichtsjahre ermöglichte wenigstens in dieser Hinsicht eine merkliche Besserung. Es konnten rd. 2000 Flüchtlingswohnungen gebaut werden, deren Fertigstellung bis zum Ende des Geschäftsjahres die Umquartierung sämtlicher Flüchtlinge aus den öffentlichen Gebäuden sichert. Als Bauherr traten in der Hauptsache die Flüchtlingsbaugenossenschaften auf, die sich der finanziellen und technischen Betreuung durch die Wohnungsfürsorgegesellschaft bedienten. Trotz der großen Kinderzahl der oberschlesischen Flüchtlingsfamilien wurden im allgemeinen nur Zweizimmerwohnungen gebaut, um mit den verfügbaren Mitteln eine möglichst große Wohnungszahl zu erreichen. Denn es mußte als erstes Ziel zunächst erstrebt werden, jeder Familie eine eigene Wohnung zu geben, nachdem die Flüchtlinge bisher mit mehreren Familien im selben Raume zusammen gehaust hatten.

Neben die staatliche Förderung des Wohnungsbaues trat im Berichtsjahre auch wieder (wie im Jahre 1922) der Bau von reichseigenen Flüchtlingswohnungen. Zu diesen gab das Reich das Baugeld von 4—5000 ℳ und lieferte außerdem Altmaterial aus abgebrochenen Flüchtlingslägern. Mit der Ausführung wurde die Deutsche Land- und Baugesellschaft G. m. b. H. in Berlin beauftragt, die in ähnlicher Weise bereits in Westdeutschland Reichswohnungen errichtet hatte. Im Jahre 1925 wurden in Oberschlesien 336 derartige reichseigene Wohnungen errichtet, deren Verwaltung und Belegung den betreffenden Gemeinden übertragen wurde. Die Fortsetzung dieser Aktion im Jahre 1926 ist eingeleitet worden.

Wenn nunmehr auch erreicht ist, daß wenigstens die öffentlichen Gebäude von der Belegung mit Flüchtlingen freigemacht werden konnten, so bleibt doch die Not der in überbelegten Einzimmerwohnungen und in Notunterkünften der Keller, Böden und Ställe hausenden Flüchtlinge unvermindert bestehen. Auch zu deren gleichfalls im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Umquartierung werden noch weiter erhebliche Reichs- und Staatszuschüsse erforderlich werden. In dankbarer Anerkennung der bisherigen Unterstützung darf Oberschlesien darauf hoffen, daß die Regierung und Parlamente durch Fortsetzung der eingeleiteten Fürsorgemaßnahmen auch in den nächsten Jahren im Rahmen des Möglichen weitere Entlastung zu bringen gewillt sind.

Produktive Erwerbslosenfürsorge.

Von Dr. Speer, Oppeln.

Die Probleme wirklicher produktiver Erwerbslosenfürsorge wurden bereits im vorigen Heft der Zeitschrift behandelt. Die Wichtigkeit des Gegenstandes läßt es angebracht erscheinen, noch von anderen Grundsätzen aus an das Thema heranzugehen. In den §§ 32 u. 43 der Verordnung über Erwerbslosenfürsorge vom 17. Februar 1924 wurde erstmalig die Gewährung von Darlehen oder Zuschüssen aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge für solche Arbeiten, die geeignet sind, die Erwerbslosigkeit zu beheben, vorgesehen. Das für die Hergabe dieser Mittel eingeschlagene Verfahren wurde dann durch die Verordnung vom 30. April 1925, Reichsgesetzblatt I, Seite 53, festgelegt. Hier trifft man auch als Hauptgrundsatz das Bestreben, den Übergang großstädtischer Arbeitskräfte in ein ländliches oder kleinstädtisches Arbeitsverhältnis zu fördern.

Es wurde in oben genanntem Aufsatz sehr richtig betont, daß wir nicht nur mit einer augenblicklichen Erwerbslosigkeit in den Großstädten rechnen müssen, sondern daß diese Erwerbslosigkeit ein Zeichen für eine Umstellung der Wirtschaft ist, daß sie also für eine lange Reihe von Jahren, wenn auch erheblich gemildert, anhalten wird. Ein Blick auf die Verhältnisse in England, das seit mehreren Jahren trotz wirtschaftlicher, vollkommener Sanierung keine wesentlich gesunkene Zahl von Arbeitslosen aufzuweisen hat, bestätigt diese Annahme. Woher kommt das?

Die Gründe hierfür sind in der technischen Umstellung des gewerblichen Großbetriebes zu suchen. Es sind einmal technische Rationalisierungsbestrebungen, andererseits wirkt eine fortschreitende technische Dezentralisation in dieser Richtung. Die heutige Tendenz unserer Wirtschaft läuft unbedingt auf schärfste Rationalisierung hinaus. Rationalisierung der technischen Betriebsmittel und des technischen Arbeitsvorganges, Rationalisierung der Arbeit selbst, ist das einzige Mittel, um der auf das höchste gesteigerten Konkurrenz des Auslandes zu begegnen, es ist das einzige Mittel, um Deutschland wieder in die alte Stellung auf dem Weltmarkte hereinzubringen. Rationalisierung bedeutet aber andererseits auch eine dauernde Zunahme der Arbeitslosigkeit in den Städten, weil einmal menschliche Arbeitskraft durch Maschinen ersetzt wird, andererseits die menschliche Arbeit rationeller, ausgiebiger genutzt wird.

Zu diesen Rationalisierungstendenzen kommt noch das die Arbeitslosigkeit in den Städten gleichfalls verschärfende Problem der technischen Dezentralisation. Die bisherige Wirtschaftsentwicklung lief im wesentlichen auf Zentralisierung der Produktion heraus. Es wird aber von Jahr zu Jahr deutlicher, daß von einer gewissen Grenze an das Zusammenballen der Produktionsmittel an einer Stätte unwirtschaftlich wird. Jeder Konzentrationsprozeß hat eine Grenze, deren Überschreitung Unwirtschaftlichkeit bedeutet. So müssen wir damit rechnen, daß Betriebsrationalisierung — in gewissen Grenzen — gegen dieses Konzentrationsbestreben ankämpfen wird und muß. Denn es ist doch wahrhaftig nicht rationell, durch ein Weitertreiben der Konzentration die Ausgaben der Städte für Verkehrsmittel, die Verpflegungsschwierigkeiten der Arbeitermassen, die hygienischen und sozialen Fürsorgepflichten der Werke und Kommunen nur noch zu vergrößern, Schwierigkeiten auf Schwierigkeiten zu türmen. In diesem Augenblick wird die Dezentralisation zum Bestandteil der Rationalisierung unserer industriellen Arbeit. Auflösung, auch nur Auflockerung der Industriezentren bedeutet aber andererseits eine weitere Zunahme der dauernden Arbeitslosigkeit in den Großstädten. Hier kann und muß die Dezentralisation selbst zum Retter werden.

Was wir brauchen, ist meines Erachtens nicht in erster Linie die Umstellung eines Teiles unserer Industriearbeiterschaft auf andere Berufe. Auch eine ländliche Ansiedlung unserer infolge Rationalisierungsbestreben erwerbslos gewordenen Arbeitermassen ist nicht die Lösung des Problems, nein, die Entwicklung muß dahin gehen, daß wir versuchen, die Massenarbeitslosigkeit durch eine einfache Umsiedlung — Umgruppierung — der brotlosen Großstadtarbeiter in dezentralisierte, auf dem Lande gelegene Betriebe zu bekämpfen. Das Problem heißt nicht Landsiedelung, sondern industrielle Umsiedlung.

Wertvolle Vorarbeit für diese kommende Umgruppierung kann schon jetzt durch Hilfsmaßnahmen aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge erfolgen. Ödlandkultivierung, Straßenbauten, Stauanlagen, überhaupt Erdarbeiten, für die zurzeit die Mittel der produktiven Erwerbslosenfürsorge (abgesehen vom Landarbeiterwohnungsbau) fast ausnahmslos gegeben werden, das sind zum Teil doch Arbeiten, die sehr wohl dringenderen, im Zusammenhang mit dem eben berührten Problem stehenden Aufgaben untergeordnet werden müßten. Ist es doch tatsächlich so, daß ein größerer Teil der gesamten Arbeiten in absehbarer Zeit, besonders aber bei der jetzigen Wirtschaftslage, nicht in Angriff genommen worden wäre, wenn nicht eben die genannten Gelder zur Verfügung ständen. Nehmen wir z. B. die Ödlandkultivierung. Sie dürfte kaum zur Ansiedlung einer wirklich ins Gewicht fallenden Anzahl jetzt erwerbslos gewordener

Industriearbeiter führen. Zudem wird es stets eine der größten Schwierigkeiten landwirtschaftlicher Siedlung sein, in Industriebezirken aufgewachsene, erwerbslos Gewordene auf ländliche Tätigkeit umzustellen. Das Problem der landwirtschaftlichen Siedlung liegt im wesentlichen darin, Arbeitsmöglichkeit für den Nachwuchs aus der Landwirtschaft zu schaffen.

Eine der wichtigsten Vorbedingungen für die mit den Rationalisierungsbestrebungen unserer Industrie eng zusammenhängende Dezentralisation der gewerblichen Betriebe, die Verlegung der produktiven Werkstätten auf das Land, ist unstreitig die Wohnungsfrage. Es ist eine viel zu wenig beachtete Tatsache, daß gerade auf dem Lande die Verhältnisse im Wohnungswesen zum Teil noch schlechter als in den Städten sind. Die Ostpreußische Heimstätte stellte neulich für ihren Bezirk fest, daß auf dem Land und insbesondere in den Kleinstädten — verhältnismäßig gesehen — eine viel drückendere Wohnungsnot als in den eigentlichen Großstädten besteht. Das Gefährliche an dieser Tatsache ist, daß durch die jetzigen Maßnahmen zur Behebung der Wohnungsnot naturgemäß auch in absehbarer Zeit das Land wieder schlechter dabei wegkommt. In Oberschlesien ist es z. B. so, daß infolge Bindung der aus dem staatlichen Anteil der Hauszinssteuer zur Verfügung stehenden Mittel (Wohnungsfürsorgefonds) durch die Flüchtlingswohnungsnot Hauszinssteuerbauvorhaben auf dem Lande fast gar nicht durchgeführt werden können. So bleiben nur die für die Errichtung von Landarbeiterwohnungen zur Verfügung stehenden Mittel aus der produktiven Erwerbslosenfürsorge übrig. Dieser Zustand wird eine schwere Gefahr. Gerade der oberschlesische Industriearbeiter, der zu einem großen Prozentsatz aus der ländlichen Zwergwirtschaft stammt und demzufolge mit ländlichen Verhältnissen auch ziemlich vertraut ist, wird durch die ständig wachsende Wohnungsnot auf dem Lande mehr und mehr in die Großstädte abgedrängt, in eine Entwicklung hineingezwungen, die zu der allgemeinen deutschen Wirtschaftstendenz in schärfstem Gegensatz steht.

Des weiteren wird in Preußen, ganz allgemein gesprochen, die Vergebung der Gelder aus dem staatlichen Anteil des Hauszinssteueraufkommens, dem Wohnungsfürsorgefonds, in jedem Jahre von neuem das kaum lösbare Problem aufwerfen: Wem soll man die Gelder geben? Den großen Städten mit ihrer scharf an die Öffentlichkeit tretenden Wohnungsnot, besonders bei den unteren Bevölkerungsschichten, den kleinen Städten mit zum Teil besseren Wohnungsverhältnissen, aber einem nicht ausreichenden eigenen Hauszinssteueraufkommen oder dem flachen Lande, für das tatsächlich nur ein Bruchteil der beabsichtigten Bauvorhaben aus den kärglichen Hauszinssteueraufkommen gefördert werden kann? Auch hier die Forderung: haltet den staatlichen Anteil der Hauszinssteuer für die Städte frei und gebt dem flachen Lande und den Landstädten Wohnungsbaumittel aus der produktiven Erwerbslosenfürsorge. Greifen wir nochmals auf die eingangs erwähnten Probleme der Rationalisierung der Industriearbeit und der Dezentralisierung der industriellen Betriebe zurück. Es kommt hier noch ein zweites für den Kleinwohnungsbau sehr wichtiges Problem hinzu, denn mit der Schaffung von Umsiedlungsmöglichkeiten der überschüssigen Industriearbeiterbevölkerung in dezentralisierte Betriebe dadurch, daß wir Wohnungen errichten, ist es nicht getan. Genau so wichtig ist die Forderung, daß die Verzinsung der Baukosten sich in erträglichen Grenzen hält, mit einem Wort, genau so wichtig ist die Frage der Beschaffung billig verzinslicher erster Hypotheken. Mit dieser Frage beschäftigt sich sehr ausführlich eine Eingabe des „Sächsischen Heims" an das sächsische Arbeits-Wohlfahrtsministerium (Zeitschrift „Sächsische Siedlung", Jahrgang 4, Nr. 3).

Es besteht in diesem Jahre nicht nur für die in diesem Aufsatze behandelten Sonderfälle — sondern ganz allgemein — die Gefahr für den Kleinwohnungsbau, daß er sich wegen Zinsüberlastung einfach totläuft. Was hilft es, wenn ich 4000 ℳ vorläufig mit 1 % verzinsliche Hauszinssteuermittel erhalte, die zur Fertigstellung meines Bauvorhabens aber noch benötigten 5—6000 ℳ mit 10—13 % verzinsen muß? Welcher Industriearbeiter kann heutzutage eine Jahresmiete von rund 550 ℳ oder monatlich 45 ℳ (und diese Miete noch ohne jede Verwaltungskosten und sonstigen Aufwendungen für Reparaturen, Amortisation und Instandhaltung) aufbringen, wenn er im ganzen Monat — nach Abzug der Steuern, Krankenkassenbeiträge und sonstigen Werbekosten — einen Verdienst von 90—100 ℳ hat? Auch dieser Frage müßte bei der Vergebung von Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge erhöhte Beachtung geschenkt werden. Tatsächlich haben ja auch solche Mittel schon in Form von Zwischenkrediten als Ersatz für nicht beschaffbare oder unerschwinglich hoch verzinsliche erste Hypothek einspringen müssen.

Es ist also, abgesehen von der Frage einer erträglichen Verzinsung aller Wohnungsneubauten, ganz besonders dringlich darauf hinzuweisen, daß die Mittel der produktiven Erwerbslosenfürsorge, ausgehend von dem Grundgedanken des ganzen Verfahrens, durch eine allgemeine Unterstützung des Kleinwohnungsbaues auf dem Lande und in Kleinstädten ihre denkbar günstige Ausnützung finden können.

Um kurz zusammenzufassen, aus den vorstehenden Ausführungen ergeben sich Folgerungen, die zugleich als Warnungssignal und Forderung zu betrachten sind:

2. Es kann wertvolle Vorarbeit zur Umsiedlung unserer erwerbslosen Großstadtbevölkerung geleistet werden, die eine schon jetzt von Wirtschaftsführern scharf geforderte Dezentralisation der Industrie überhaupt erst möglich macht. Die Industrie ist bei der jetzigen Kapitalnot in absehbarer Zeit bestimmt nicht in der Lage, außer der Verlegung ihrer Betriebe auf das Land auch noch Werkwohnungen für die Belegschaft dieser Betriebe zu schaffen.

2. Die durch die Hauszinssteuergesetzgebung naturnotwendig eintretende Verschiebung im Wohnungswesen Deutschlands (da die Hauszinssteuerneubautätigkeit zur Hauptsache sich in Städten und größeren Gemeinden abspielt) könnte ausgeglichen werden.

3. Der zurzeit durch die großen Kommunen und die Grenzgebiete scharf beeinträchtigte Wohnungsfürsorgefonds könnte dadurch entlastet werden, daß die für ländliche Kreise bestimmten Teile des Wohnungsfürsorgefonds durch Mittel der produktiven Erwerbslosenfürsorge ersetzt werden.

4. Der sich sofort auswirkende Erfolg durch die einsetzende Belebung des Baumarktes. Das Baugewerbe als eines der wichtigsten deutschen Schlüsselgewerbe würde neu angeregt werden und die anderen Gewerbszweige mit beleben.

5. Für Oberschlesien und den ganzen deutschen Osten tritt noch ein letzter wichtiger Punkt hinzu, die Stärkung des deutsch denkenden Bevölkerungsteiles auf dem Lande. Man soll nie vergessen, daß bei der Volksabstimmung die Städte fast geschlossen deutsch stimmten, während das Land doch mehr oder weniger (wenigstens in den Grenzkreisen) für Polen eintrat.

Durch die Mittel der produktiven Erwerbslosenfürsorge haben Reich und Länder es zurzeit in der Hand, in oben angedeutetem Rahmen schwere soziale Ungerechtigkeiten aus der Welt zu schaffen und zugleich unseren industriellen Wiederaufbau wirksam mit zu unterstützen. Die Hergabe von Mitteln aus der produktiven Erwerbslosenfürsorge für den ländlichen Kleinwohnungsbau ist für den notwendigen Um- und Neuaufbau Deutschlands von großer Bedeutung.

Leitgedanken für Baugenossenschaften.

Von Dr. Zdralek-Oppeln.

Das großzügige Wohnungsbauprogramm der Preuß. Staatsregierung, das den Bau von je 100 000 Wohnungen in den nächsten 10 Jahren vorsieht, wird naturgemäß an die Arbeitskraft der Träger der Bauvorhaben ganz erhebliche Anforderungen stellen. Die Träger der Bauvorhaben werden in Oberschlesien auch in diesem Baujahr die Baugenossenschaften sein. Wollen sie die in diesem und den kommenden Jahren an sie herantretenden Aufgaben zur Zufriedenheit aller interessierten Kreise (das sind sämtliche Volksschichten) bewältigen, so wird die erste unbedingte Voraussetzung dazu sein, daß die innere Organisation der Baugenossenschaften restlos gefestigt ist. Die Revisionsberichte des vergangenen Jahres haben den Eindruck erweckt, daß sich die Baugenossenschaften aus der Sturm- und Drangperiode heraus entwickelt haben und bemüht gewesen sind, die noch vorhandenen Anstände abzustellen. Soweit ihnen das bisher nicht restlos gelungen ist, werden sie allergrößten Wert darauf legen müssen, das bisher Versäumte in kürzester Frist nachzuholen. Satzungen und Gesetz bieten ihnen dazu eine Handhabe, aber Notwendigkeit bleibt nach wie vor, daß diese Handhabe auch in geschickter Weise seitens der Baugenossenschaften und ihrer Organe zur Anwendung gelangen.

Um die Einheitlichkeit innerhalb der einzelnen Genossenschaften zu gewährleisten, wird besonderer Wert auf eine gute, klare und knappe Satzung gelegt werden müssen und hier steht den Genossenschaften das reiche Erfahrungsmaterial des Reichsverbandes Deutscher Baugenossenschaften zur Verfügung, der sich der dankenswerten Mühe unterzogen hat, Mustersatzungen zusammenzustellen, die den einzelnen Genossenschaften zugängig gemacht sind. Es kann nur dringend empfohlen werden, daß jede Genossenschaft ihre Satzung an die Mustersatzung des Reichsverbandes anlehnt und sie sich zu eigen macht. Ein ganz besonderer Vorteil für die Genossenschaft ist dabei, daß diese Mustersatzung alle Voraussetzungen für die Anerkennung der Gemeinnützigkeit erfüllt. Allerdings darf die Genossenschaft nicht dabei stehen bleiben, daß sie durch die Annahme der Mustersatzung Gemeinsatzung im Sinne des Gesetzes wird, sondern sie muß die Anerkennung der Gemeinnützigkeit ausdrücklich bei dem Herrn Justizminister und dem Herrn Preuß. Finanzminister beantragen; denn nach der seitens der in Betracht kommenden Behörden meiner Ansicht nach allerdings mißverständlich gehandhabten Praxis treten alle für gemeinnützige Unternehmen vorgesehenen Vorteile erst von der Anerkennung der Gemeinnützigkeit an ein.

Soweit die Satzungen nicht die Richtlinien für die Geschäftsführung der Genossenschaften geben, sind diese Richtlinien aus dem Gesetz zu entnehmen, und sie werden geregelt in dem Gesetz, betr. die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften in der

Fassung vom 20. Mai 1898. Das Gesetz sieht als Organe der Genossenschaft vor den Vorstand, den Aufsichtsrat und die Generalversammlung. Für den Vorstand schreibt es eine Mindestzahl von 2 Mitgliedern vor. Mit dieser Zahl werden sich die Genossenschaften im allgemeinen aber nicht begnügen dürfen. Da alle Willenskundgebungen des Vorstandes von 2 Mitgliedern unterzeichnet werden müssen, wird sich die Zahl von 2 Mitgliedern in der Praxis als unzureichend erweisen. Die Eigenart der Genossenschaften bringt es mit sich, daß das Vorstandsamt meistens im Nebenamt versehen wird, und zu leicht kann es infolgedessen vorkommen, daß eines oder mitunter auch beide Mitglieder des Vorstandes einmal verhindert sind. Es wird sich deshalb empfehlen und nicht zu umgehen sein, daß in den Vorstand einer Genossenschaft mindestens 3 Mitglieder gewählt werden, damit für ein verhindertes Vorstandsmitglied stets und rechtzeitig ein Ersatz da ist. Die nebenamtliche Tätigkeit aller Vorstandsmitglieder muß natürlich zur Folge haben, daß das Vorstandsamt nicht allein die Existenz des betr. Genossen sichern darf. Soweit die Arbeit daher nicht gänzlich unentgeltlich geleistet wird, darf sich eine Entschädigung nur in angemessenen, für die Genossenschaft durchaus erträglichen Grenzen halten. Eine Entschädigung ist an und für sich nach § 24 des Genossenschaftsgesetzes gestattet. Um aber von vorn herein ungerechtfertigte und nur das Genossenschaftswesen schädigende, unverantwortliche Angriffe gegenstandslos zu machen, werden klare Abmachungen in dieser Beziehung irgend welchen unklaren Besoldungsverhältnissen vorzuziehen sein. Am besten ist in diesem Falle, daß feste Dienstverträge geschlossen werden, die die Bezahlung der für die Genossenschaft geleisteten Dienste in klarer, einwandfreier Weise regeln. Keinesfalls darf es vorkommen, daß über diese Besoldung hinaus Extravergütungen für Extraleistungen, wie Überstunden, Sonntagsarbeit usw. gezahlt werden. Solche Verhältnisse werden in der Öffentlichkeit immer einen schlechten Eindruck machen und stets Anlaß zum Mißtrauen auch bei noch nicht einmal besonders kritisch veranlagten Genossen geben.

Unklare Abmachungen in dieser Hinsicht können aber auch geeignet sein, die Buchführung des Vorstandes unnötigerweise unübersichtlich zu machen, und gerade davor muß sich der Vorstand besonders hüten. Die Pflicht, die erforderlichen Bücher zu führen oder führen zu lassen ist in § 33 des Genossenschaftsgesetzes dem Vorstand ausdrücklich aufgegeben und ist ein Grunderfordernis einer ordentlichen Geschäftsführung. Eine klare Buchführung ist noch lange nicht bei allen Genossenschaften durchgeführt und leider ist bisher dieser fundamentalen Aufgabe viel zu wenig Sorgfalt zugewendet worden, sehr zum Nachteil der Genossenschaften; denn nur eine geordnete Buchführung ermöglicht es, ständig über den Vermögensstand der Genossenschaft unterrichtet zu sein. Und diese Verpflichtung ergreift in gleicher Weise Vorstand und Aufsichtsrat. Beide Organe haben ein eminent wichtiges Interesse an einer ordentlichen Geschäftsführung, denn beiden Organen ist vom Gesetzgeber eine weitgehende Haftung auferlegt. Für den Vorstand ist sie ausgesprochen in § 34 und für den Aufsichtsrat in § 41 des Genossenschaftsgesetzes. Das Genossenschaftsgesetz schreibt in den genannten §§ vor; daß die Mitglieder die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden haben und daß Mitglieder, die ihre Obliegenheiten verletzen, der Genossenschaft persönlich und solidarisch für den dadurch entstandenen Schaden haften. Diese Haftung geht natürlich weit über die Haftung des Geschäftsanteiles bezw. des Nachschusses hinaus und ergreift das gesamte Privatvermögen der einzelnen Vorstands- bezw. Aufsichtsratsmitglieder, ganz abgesehen davon, daß infolge der besonderen Strafbestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, die in den §§ 146—149 enthalten sind, die Mitglieder leicht in ein Strafverfahren verwickelt werden können, das zweifellos, ganz abgesehen von dem Ausgang durch die Einleitung an sich, recht viele Unannehmlichkeiten für den Einzelnen im Gefolge hat und sich jeder zweckmäßigerweise von vorn herein durch ordentliche Erfüllung der ihm obliegenden Pflichten ersparen sollte und ersparen kann, wenn er sich die Mühe gibt, in das Wesen der Genossenschaft einzudringen. Dazu gehört weiter, daß das einzelne Mitglied des Aufsichtsrates sich nicht mit seiner Wahl in den Aufsichtsrat begnügt, sondern daß es tatsächlich in vollem Verantwortungsbewußtsein die ihm obliegenden Rechte und Pflichten wahrnimmt.

Teilweise aus Unkenntnis der ihm zustehenden Rechte, teilweise leider aus dem Trägheitsmoment heraus überlassen die Aufsichtsräte der Genossenschaften häufig das Wohl und Wehe der Genossenschaft dem Vorstand und bedenken nicht, daß ihnen eine Überwachungspflicht nach § 38 des Genossenschaftsgesetzes obliegt. Zur Erfüllung dieser Pflicht genügt es nicht, daß der Aufsichtsrat jährlich vor Einberufung der ordentlichen Generalversammlung eine oberflächliche Revision vornimmt, die meistens lediglich in einem Vergleich der Bilanz mit den Büchern besteht. Der Aufsichtsrat hat ausdrücklich nach dem genannten § den Vorstand bei seiner Geschäftsführung in allen Zweigen der Verwaltung zu überwachen und zu dem Zweck sich von dem Gang der Angelegenheiten der Genossenschaft zu unterrichten. In den nächstfolgenden Sätzen dieses § sind ihm zur Durchführung dieses großen Aufgabenkreises ganz bestimmte, weitgehende Rechte eingeräumt und es liegt, wie oben ausgeführt, durchaus im eigenen Interesse des Aufsichtsrates, daß er sich dieser Rechte bedient. Er wird deshalb in regelmäßigen Abständen, wenn es durchzuführen ist, möglichst in jedem Monat eine eingehende Revision der Geschäftsführung vorzunehmen haben und

darauf dringen müssen, daß etwaige dabei aufgedeckte Mißstände mit größter Beschleunigung abgestellt werden; denn auch jedes Aufsichtsratsmitglied haftet ja der Genossenschaft, wenn es diese Obliegenheiten nicht erfüllt, mit seinem ganzen Vermögen.

Insbesondere wird der Aufsichtsrat auch der Kreditgewährung an Vorstandsmitglieder oder Genossen sein besonderes Augenmerk zuwenden müssen. Die Baugenossenschaften sind heute alle oder fast alle keineswegs finanziell so gestellt, daß sie Darlehen an Genossen geben können und solche Darlehensgewährung muß grundsätzlich deshalb überhaupt unterbleiben. Um sich vor späteren Einwänden, Angriffen und Überraschungen zu sichern, ist es erforderlich, daß der Aufsichtsrat über alle seine Sitzungen ein genaues Protokoll führt und ein Protokollbuch anlegt, das aus Zweckmäßigkeitsgründen gesondert von dem Protokoll der Generalversammlung geführt werden muß. Dem Aufsichtsrat selbst steht, wenn er bei seinen Anordnungen auf den Widerstand des Vorstandes stößt, das Recht der Suspension der Vorstandsmitglieder zu. Nach § 40 des Genossenschaftsgesetzes ist der Aufsichtsrat befugt, nach seinem Ermessen Mitglieder des Vorstandes vorläufig bis zur Entscheidung der ohne Verzug einzuberufenden Generalversammlung von ihren Geschäften zu entheben und wegen einstweiliger Fortführung derselben das Erforderliche zu veranlassen und er wird, um die Fortführung der Geschäftsführung sicher zu stellen, dann meistens auf den § 37 des Genossenschaftsgesetzes zurückgreifen, der es gestattet, daß für einen im voraus begrenzten Zeitraum der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Stellvertretern von verhinderten Mitgliedern des Vorstandes bestellen kann. Allerdings dürfen, falls der Aufsichtsrat ein oder mehrere Mitglieder in Stellvertretung zu Vorstandsämtern bestellt, diese Mitglieder ihr Amt als Aufsichtsratsmitglied für die Zeit ihrer Bestellung zu stellvertretenden Vorstandsmitgliedern nicht ausüben. Daraus folgt wieder, daß es zweckmäßig sein wird, in den Aufsichtsrat nicht die vom Gesetz in seinem § 36 festgesetzte Mindestzahl von 3 Mitgliedern zu entsenden, sondern daß auch hier die Mitgliederzahl dementsprechend durch die Satzung erweitert wird. Man wird dabei aber auch nicht nach der anderen Seite übertreiben dürfen, um nicht durch ein zu zahlreiches Kollegium die Entschlußfähigkeit des Aufsichtsrates zu beeinträchtigen.

Halten sich Vorstand und Aufsichtsrat diese Gesichtspunkte ständig vor Augen, so werden sie immer vor dem obersten Organ der Genossenschaft bestehen können. Das oberste Organ der Genossenschaft ist die im § 43 des Gesetzes genannte Generalversammlung. In dieser Generalversammlung werden die Rechte ausgeübt, welche den Genossen in den Angelegenheiten der Genossenschaft, insbesondere in Bezug auf die Führung der Geschäfte, die Prüfung der Bilanz und die Verteilung von Gewinn und Verlust, zustehen. Die Generalversammlung ist in allen in dem Statut oder in dem Gesetz ausdrücklich bestimmten Fällen zu berufen. Sie wird berufen durch den Vorstand, und sie ist jedesmal, außer in den genannten Fällen, zu berufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich erscheint. Das wird grundsätzlich dann zu bejahen sein, wenn durch die Revision sich Anstände ergeben haben, die vom Revisor ausdrücklich gerügt sind, deren Abstellung er unverzüglich fordert. Es wäre falsch, dann, um die erforderlichen Beschlüsse herbeizuführen, bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung zu warten, weil durch eine solche Verzögerung die Unübersichtlichkeit in der Geschäftsführung und auch im Vermögensstande der Genossenschaft sehr oft nur noch vergrößert wird. In solchen Fällen wird eine sofort einzuberufende Generalversammlung Abhilfe schaffen müssen. Ebenso ist eine außerordentliche Generalversammlung, wie schon oben angedeutet, unbedingt unverzüglich dann einzuberufen, wenn der Aufsichtsrat Vorstandsmitglieder vorläufig von ihren Ämtern abruft. Einen besonders wichtigen Fall für die Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung sieht das Gesetz dann in seinem § 45 vor. Danach muß eine Generalversammlung ohne Verzug berufen werden, wenn der zehnte Teil oder der im Statut hierfür bezeichnete geringe Teil der Genossen in einer von ihnen unterzeichneten Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe die Berufung verlangt. Hier wird ausdrücklich das Recht der Minderheit in sehr starker Weise vom Gesetzgeber geschützt, und bei der Weigerung des Vorstandes, eine solche Generalversammlung einzuberufen, kann das Gericht, bei dem die Genossenschaft in das Genossenschaftsregister eingetragen ist, die Genossen, welche das Verlangen gestellt haben, ausdrücklich zur Berufung der Generalversammlung ermächtigen. Allerdings muß mit der Berufung die gerichtliche Ermächtigung bekannt gemacht werden. Auch die Beschlüsse der Generalversammlung sind, wie das Gesetz im § 47 ausdrücklich vorschreibt, in einem Protokollbuch einzutragen, und im gleichen Paragraph ist von dem Gesetzgeber angeordnet, daß die Einsicht in das Protokollbuch jedem Genossen und der Staatsbehörde gestattet werden muß. Auch die Bilanz sowie eine, den Gewinn und Verlust des Jahres zusammenstellende Berechnung soll mindestens eine Woche vor der Generalversammlung in dem Geschäftslokal der Genossenschaft oder an einer anderen durch den Vorstand bekannt zu machenden geeigneten Stelle zur Einsicht der Genossen ausgelegt oder sonst denselben zur Kenntnis gebracht werden. Darüber hinaus ist jeder Genosse berechtigt, eine Abschrift der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustberechnung zu verlangen. Allerdings muß er in diesem Falle die Kosten für eine solche Abschrift selbst tragen. Wird die Offenlegung der Bilanz von dem

Vorstand und dem Aufsichtsrat nicht eingehalten, so kann die Generalversammlung die Beschlußfassung über die Genehmigung der Bilanz vertreten, kann aber auch durch die Genehmigung der Bilanz den Mangel heilen. Die Nichtbeachtung der Vorschrift verleiht jedenfalls nach § 51 des Genossenschaftsgesetzes ein Anfechtungsrecht, das im Wege der Klage gegen die Genossenschaft geltend gemacht werden kann. Die Anfechtung durch Klage selbst muß aber begründet sein; denn die Kläger haften nach § 52 des Genossenschaftsgesetzes für einen durch unbegründete Anfechtung entstandenen Schaden, sofern den Klägern bei Erhebung der Klage eine bösliche Handlungsweise zur Last fällt. Böslich wird eine Anfechtung immer dann zu nennen sein, wenn der Kläger seine Anfechtung selbst für unbegründet erachtet hat, oder wenn er sich der hohen Wahrscheinlichkeit, daß sie unbegründet sei, bewußt war und sie doch vorgenommen hat.

Ganz allgemein wird man empfehlen dürfen, nicht durch unnützes Mißtrauen den Organen der Genossenschaft Schwierigkeiten zu machen. Es ist sicherlich nicht leicht für Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder, sich in den großen Fragenkomplex des Genossenschaftswesens einzuarbeiten, und man soll ihnen deshalb Ruhe und Zeit für die Einarbeitung lassen. Man soll bei kleinen Fehlern nicht aus der Mücke einen Elefanten machen und die sofortige Abberufung der betr. Mitglieder verlangen. Ein neuer Vorstand muß sich auch immer erst wieder einarbeiten, und ein öfterer Wechsel kann nicht dazu beitragen, die Genossenschaft in sich zu festigen. Unbegründete Angriffe in der Öffentlichkeit müssen unter allen Umständen unterbleiben, weil sie geeignet sind, den Kredit der Genossenschaft aufs Schwerste zu beeinträchtigen und darüber hinaus das Genossenschaftswesen an sich in der Öffentlichkeit herabzusetzen und zu schädigen. Das darf aber nicht davon abhalten, daß bei wirklichen Verfehlungen von Mitgliedern die Generalversammlung aufs energischste durchgreift. Schädlinge, die nachweisbarerweise nur Unheil stiften, müssen rücksichtslos aus den Organen der Genossenschaft und aus der Genossenschaft selbst entfernt werden. Persönliche Interessen mit denen der Genossenschaft zu verbinden, widerspricht in erster Linie dem Genossenschaftssinne, widerspricht aber auch jedem Rechtsempfinden. Die Genossenschaft ist nicht dazu da, daß sich Einzelne am Genossenschaftsvermögen bereichern oder ihre Sonderinteressen verfolgen; wie überall heute im öffentlichen Leben muß Sparsamkeit das Hauptgebot sein. Die Genossenschaft, die sich auf dem Sparsamkeitssinn ihrer Mitglieder gründet, hat selbst mit den allerbesten Beispielen voranzugehen. Hält sie sich das immer vor Augen, dann wird das Deutsche Genossenschaftswesen und die Baugenossenschaft vor der Kritik der Öffentlichkeit immer gut bestehen und die Baugenossenschaften werden ihre großen Aufgaben, die ihnen das Wohnungsbauprogramm der Preußischen Staatsregierung in festem Vertrauen auf einen Erfolg auferlegt, in der glücklichsten Weise durchführen.

Richtlinien für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen im Jahre 1926

(mit Anmerkungen von Syndikus Glasnek).

(§ 11 Absatz 1 der Preußischen Steuernotverordnung vom 1. April 1924, Gesetzsamml. S. 191 in der Fassung der dritten Preußischen Steuernotverordnung vom 28. März 1925, Gesetzsamml. S. 42.)

I. Allgemeines.

1. Die für die Neubautätigkeit vorgesehenen öffentlichen Mittel sind bestimmt zur Gewährung von Hypotheken (Hauszinssteuerhypotheken) auf Wohnungsbauten, die im Jahre 1926 errichtet werden. Die Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken an Ausländer ist nicht zulässig.

Anmerkung zu 1: Im Ausführungserlaß des Herrn Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt zu den „Richtlinien“ (II. 13 616/26 W. M.) vom 27. 2. 1926, im folgenden kurz „Ausführungserlaß“ genannt, ist bezüglich der nachträglichen Erhöhung der Hauszinssteuerhypotheken bei Bauten des Jahres 1925 folgendes bestimmt:

„Zur Fertigstellung von Bauvorhaben, die mit öffentlichen Wohnungsbaumitteln des vergangenen Jahres nicht hinreichend gefördert werden konnten, kann, sofern ihre Vollendung nachweislich nur mit weiterer öffentlicher Hilfe möglich ist, aus den Mitteln des laufenden Rechnungsjahres eine Erhöhung der Hauszinssteuerhypothek bewilligt werden. Der Gesamtbetrag der Hypothek darf in keinem Falle die für die betreffende Gemeinde in Betracht kommende Höchstgrenze übersteigen. Ebenso darf im Rahmen der Gesamtheit der Bewilligungen der maßgebende Durchschnittssatz nicht überschritten werden“ (siehe Abschnitt II Ziffer 6 und 7).

2. Hauszinssteuerhypotheken sind nur für Wohnungen zu gewähren, die nach Größe, Anordnung, Raumzahl, Raumhöhe und Ausstattung die notwendigsten Anforderungen nicht überschreiten.

In allen Fällen müssen die zu beleihenden Wohnungen den Anforderungen entsprechen, die an gesunde, zweckmäßig eingeteilte und solide gebaute Dauerwohnungen zu stellen sind.

3. Durch Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken sollen in erster Linie gefördert werden:

a) Bauten, bei denen die nach den örtlichen Verhältnissen wirtschaftlichste Bauweise zur Anwendung gelangt, insbesondere auch solche, die nach bewährten Bautypen und unter Verwendung normierter Bauteile ausgeführt werden.

Anmerkung zu 2 und 3a: Die für die Gewährung der Hauszinssteuerhypothek unbedingt zu erfüllenden Voraussetzungen und die für bevorzugte Förderung gestellten Bedingungen, insbesondere die Verwendung bereits bewährter Bautypen und normierter Bauteile, sind auf das sicherste durch technische Betreuung des Vorhabens durch die Wohnungsfürsorgegesellschaften zu erfüllen, da deren Typen von den Herren Regierungspräsidenten anerkannt sind und gewöhnlich einer besonderen Vorlage im Einzelfalle nicht bedürfen. Hierdurch ist auch beschleunigte Antragserledigung gewährleistet. Von Privatarchitekten und Bauunternehmern aufgestellte Entwürfe dagegen müssen in jedem Falle den Herren Regierungspräsidenten zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden.

b) Bauten, die an fertigen Straßen ausgeführt werden oder, soweit dies nicht möglich ist, an Straßen, deren Straßenbaukosten auf ein Mindestmaß eingeschränkt sind,

c) Bauten, bei deren Ausführung die Gewähr besteht, daß durch geeignete Maßnahmen (d. h. etwa durch Ausschreibung, Heranziehung auswärtiger Unternehmer, Vergebung zu festen Preisen usw.) unangemessen hohe Baukosten vermieden werden.

Anmerkung zu 2c: Vorstehende preiswirtschaftliche Bedingungen für bevorzugte Genehmigung der Hypothekenanträge lassen sich mit Sicherheit dadurch erfüllen, daß die bauwirtschaftliche und finanzielle Betreuung den Wohnungsfürsorge-Gesellschaften übertragen wird, die insbesondere die Einholung von mehreren Preisangeboten auf Grund fertiger Unterlagen mit größter Beschleunigung besorgen und dadurch gewährleisten, daß bei gleichen Leistungen der billigste Unternehmer mit Sicherheit ausgewählt werden kann, und daß auch bei Materialeinkäufen möglichst günstige Bezugsquellen gewählt werden.

Bevorzugt zu berücksichtigen sind dabei Ein- und Zweifamilienhäuser mit Gartenland, besonders dann, wenn sie in zusammenhängenden Siedlungen errichtet oder als „Reichsheimstätte" ausgegeben werden.

Anmerkung zu 2 letzter Absatz: Die Wohnungsfürsorgegesellschaften bevorzugen bei den Planungen, soweit finanziell irgendwie durchführbar, aus ideellen Gründen der Bau- und Wohnkultur das Ein- und Zweifamilienhaus und bei letzterem die Doppelhausform, die neben der dabei zu verzeichnenden Ersparnis dennoch eine völlige Trennung von Haus und Garten für jede der beiden Familien bietet. Sie besitzen praktische Erfahrungen auf dem im allgemeinen noch wenig bekannten Gebiet der Begründung von Reichsheimstätten, deren Rechtsform selbst bei kleinen Bauten mehrere 100 Mark Ersparnisse an Gerichtskosten, Steuern usw. bietet. Der Vergebung der Bauten zu Festpreisen widmen die Wohnungsfürsorgegesellschaften, entsprechend auch anderer ministerieller Anweisung, besondere Aufmerksamkeit.

4. Für Behelfs- und Notwohnungen sowie für Werkwohnungen werden Hauszinssteuerhypotheken nicht gewährt, ebenso nicht für Landarbeiterwohnungen, zu deren Förderung anderweit öffentliche Mittel zur Verfügung stehen.

Behelfswohnungen im Sinne dieser Vorschriften sind Wohnungen in Bauten, die nach Art ihres technischen Aufbaues voraussichtlich einen Bestand von weniger als dreißig Jahren haben; Notwohnungen sind Wohnungen, die durch Ausbau oder Umbau vorhandener Baulichkeiten vorübergehend zu Wohnzwecken nutzbar gemacht werden und den baupolizeilichen Bestimmungen nicht genügen.

Hiernach sind unter Behelfs- oder Notwohnungen im Sinne dieser Vorschriften nicht zu verstehen:

a) solche Bauten aus Holz, Fachwerk oder Ersatzbaustoffen,

b) solche Wohnungen, die durch Ausbau vorhandener Räume (Läden und dergl.) oder durch Einbauten in vorhandenen Häusern gewonnen werden,

die (a und b) eine Bestandsdauer von mindestens dreißig Jahren haben und den bestehenden baupolizeilichen Bestimmungen genügen.

Als Werkwohnungen gelten Wohnungen, die Arbeitgeber sich für ihre Arbeiter und Angestellten errichten, insbesondere solche, die von Arbeitgebern auf eigenem Gelände errichtet werden und in ihrem Eigentum verbleiben.

Nicht als Werkwohnungen gelten Wohnungen gemeinnütziger Bauvereine, die von Arbeitgebern und Arbeitnehmern aus verschiedenen Unternehmungen und unter Hinzuziehung Nichtwerkangehöriger oder der Gemeinde gebildet werden. Die Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken an solche Vereinigungen ist jedoch davon abhängig zu machen, daß die Werke, denen die Wohnungen nach ihrer Lage in erster Linie zugute kommen, sich an der Aufbringung der ungedeckten Herstellungskosten der Wohnungen angemessen beteiligen.

5. Bei Vergebung der Hauszinssteuerhypotheken sind kinderreiche Familien und Schwerkriegsbeschädigte — insbesondere Kriegsblinde — vorzugsweise zu berücksichtigen.

II. Besondere Bestimmungen.

6. Die Höhe der Hauszinssteuerhypotheken soll 3000 Reichsmark je Wohnung nicht übersteigen. In besonderen Fällen kann die Hypothek bis auf 5000 Reichsmark erhöht werden. In keinem Falle aber darf die Hauszinssteuerhypothek $^2/_3$ des vollen Bauwertes des Hauses mit Ausschluß des Grund

und Bodens ($66\frac{2}{3}$ v. H. des Bauwertes) oder 60 v. H. des Wertes des Hauses mit Einschluß des Grund und Bodens (60 v. H. des Bau- und Bodenwertes) übersteigen.

Aus dem ihnen zum Zwecke der Förderung der Neubautätigkeit zu Gebote stehenden Anteile am Hauszinssteueraufkommen haben die Gemeinden und Gemeindeverbände im laufenden Jahre wenigstens soviel Wohnungsneubauten zu finanzieren, als bei Zugrundelegung eines Durchschnittsbetrages von 4000 Reichsmark je Hypothek erreichbar ist.

Anmerkung zu 6: Hierzu bestimmt der Ausführungserlaß im allgemeinen folgendes: „Mit Rücksicht auf den Beschluß des Preußischen Landtages vom 14. Januar 1926, in dem es als erforderlich bezeichnet wird, daß mit Hilfe öffentlicher Beihilfen vom Jahre 1926 ab jährlich mindestens 100 000 Wohnungen errichtet werden, und angesichts der dieser Forderung gegenüber nur beschränkten Höhe der verfügbaren öffentlichen Mittel, mußte von einer allgemeinen Erhöhung der Durchschnitts- und Höchstsätze für die zu bewilligenden Hauszinssteuerhypotheken abgesehen werden. Dabei war nicht ohne Bedeutung die Tatsache, daß durch die im vergangenen Jahre eingetretene und die für das neue Jahr in Aussicht stehende Erhöhung der Altmieten, sowie durch die Befreiung der Wohnungsneubauten von der staatlichen Grundvermögenssteuer (Verordnung vom 22. Dezember 1925 — Gesetzsammlung S. 178 —) eine Steigerung der Rentabilität der Neubauten herbeigeführt und damit eine abermalige Erweiterung der Beleihungsgrenze für die neben der Hauszinssteuerhypothek aufzunehmenden Hypotheken geschaffen wird."

Anmerkung zu 6 Abs. 2: Der Ausführungserlaß bestimmt hierzu: „Bei Feststellung der Zahl der von der Gemeinde (dem Gemeindeverband) im Jahre 1926 zu finanzierenden Wohnungsneubauten (Ziffer 6 Absatz 2 der Richtlinien) sind die auf Grund von Ziffer 1 dieses Erlasses und auf Grund von Abschnitt III der Richtlinien etwa besonders verwendeten Beträge von dem Gesamtbetrage des der Gemeinde (dem Gemeindeverband) im Jahre 1926 zu Gebote stehenden Hauszinssteueraufkommens abzusetzen." Beträgt das Aufkommen an Neubauhilfsgeldern z. B. 100 000 Mark, entsprechend einer Pflichtzahl von 25 Neuwohnungen, werden aber für Bauten aus 1925 z. B. nachträglich 10 000 Mk., ferner für Zusatzhypotheken in besonders gearteten Fällen, für minderbemittelte Kinderreiche, Schwerkriegsbeschädigte oder Kriegsblinde weitere 18 000 Mark bewilligt, so sinkt die Pflichtzahl dieser Kommune auf 18 Neubauwohnungen.

Für Gemeinden und Gemeindeverbände, in denen die Höhe der Baukosten das Durchschnittsmaß wesentlich übersteigt, können die für die Bemessung des Hypothekenbetrages in Abs. 1 und 2 vorgesehenen Höchst- und Durchschnittssätze erhöht werden. Zuständig für die Entscheidung dahingehender Anträge ist der Regierungspräsident, für Berlin der Oberpräsident, für das Gebiet des Ruhrkohlenbezirks der Verbandspräsident. Abs. 1 letzter Satz und Abs. 2 haben hierbei entsprechende Anwendung zu finden.

Anmerkung zu 6 Absatz 3: Hierzu bestimmt der Ausführungserlaß: „Die in Ziffer 6 Absatz 3 der Richtlinien zugelassene Erhöhung der Durchschnitts- und Höchstsätze für die zu bewilligenden Hauszinssteuerhypotheken darf, wie bisher, über den Betrag von 6000 RM (Durchschnittssatz) und 7000 RM (Höchstsatz) nicht hinausgehen. Vor der Genehmigung von Erhöhungen ist künftighin in jedem Falle an mich, den Minister für Volkswohlfahrt, zu berichten. Lediglich die bis Ende September 1925 dortseits (d. h. vom Reg.-Präs.) erteilten und hierher mitgeteilten Genehmigungen können von dort aus selbständig auf das Jahr 1926 ausgedehnt werden. Allerdings ist auch in diesen Fällen zuvor zu prüfen, ob die Erhöhung der Sätze weiterhin sachlich berechtigt ist und gegebenenfalls, ob sie ohne Benachteiligung anderer Gemeinden, welche an den normalen Beträgen (Ziffer 6 Absatz 1 der Richtlinien) festgehalten haben, für das Jahr 1926 zugelassen werden kann. Wegen der etwaigen Anerkennung der nach dem 1. Oktober 1925 dortseits zugelassenen Erhöhungen der Durchschnitts- und Höchstsätze auch für das neue Bauwirtschaftsjahr ist zur Beseitigung von Ungleichheiten, die sich bei der seitherigen Handhabung der selbständigen Erhöhung der Sätze durch die nachgeordneten Behörden innerhalb des Staatsgebietes ergeben haben, die vorherige, diesseitige Zustimmung erforderlich. Der Vorlage der entsprechenden, dortseits eingehend zu begründenden Anträge sehe ich, der Minister für Volkswohlfahrt, alsbald entgegen. Dabei ist zu berücksichtigen, daß die seit dem Bauwirtschaftsjahre 1924/25 eingetretene, allgemeine Steigerung der Baukosten eine Erhöhung der Sätze nicht rechtfertigt, und daß berechtigte Berufungen von Gemeinden, die bislang an den normalen Beträgen festgehalten haben, unter allen Umständen vermieden werden müssen."

7. Bei Bemessung der Hauszinssteuerhypotheken in den einzelnen Fällen sind im Rahmen der zugelassenen Sätze die Bauten mit kleinen, den bescheidensten Anforderungen genügenden Wohnungen im allgemeinen mit verhältnismäßig höheren Beträgen zu bedenken, als Bauten mit größeren Wohnungen.

Anmerkung zu 7: Die Verwendung der Typen der Wohnungsfürsorgegesellschaften bieten Gewähr für Berücksichtigung mit möglichst hohen Hypotheken, da auf bescheidenstem Raum möglichst praktische Wohnungen durch geschickte Raumeinteilung untergebracht sind.

8. Die Hauszinssteuerhypothek ist mit 3 v. H. zu verzinsen und mit 1 v. H. jährlich — unter Zuwachs der ersparten Zinsen — zu tilgen. Die Zinsen sind im Wege des Nachlasses bis auf 1 v. H. herabzusetzen, insoweit und solange sich unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung eine höhere Miete ergeben würde als für entsprechende, vor dem 1. Juli 1914 errichtete Wohnungen zu zahlen ist. Von der Tilgung ist bis zum 31. März 1930

absehen. Die Zins- und Tilgungsbeträge sind am 1. April und 1. Oktober j. J. nachträglich an die vom Hypothekengeber näher zu bezeichnende Stelle zu zahlen. Besondere Gebühren (Provisionen usw.) sind aus Anlaß der Hypothekenbewilligung und -Auszahlung nicht zu erheben.

Anmerkung zu 8: Der Ausführungserlaß bestimmt, daß bei den für 1926 auszugebenden Hauszinssteuerhypotheken die Tilgung erst am 1. April 1930 beginnt. Die Herren Regierungspräsidenten sind angewiesen, darauf hinzuwirken, daß auch für die in den Jahren 1924 und 1925 ausgegebenen Hauszinssteuerhypotheken im Interesse einer Vereinfachung des Verfahrens der Tilgungsbeginn von den Hypothekengebern auf den 1. April 1930 verschoben wird.

9. Rückfließende Hypotheken sowie eingehende Tilgungsbeträge und Zinsen — letztere, soweit sie nicht durch Verwaltungskosten aufgebraucht werden, die durch Bewilligung und Verwaltung der Hauszinssteuerhypotheken entstehen — sind einem Wohnungsbaufonds zuzuführen, dessen weitere Verwendung nur nach Maßgabe dieser Bestimmungen zulässig ist.

Auf Antrag ist der Regierungspräsident (für Berlin der Oberpräsident, für das Gebiet des Ruhrkohlenbezirks der Verbandspräsident) berechtigt, die Verwendung der zurückgeflossenen Beträge oder eines Teiles derselben zur Sicherung von Bürgschaften und zur Gewährung von Zinszuschüssen für solche Hypotheken zu gestatten, die neben der Hauszinssteuerhypothek zur Finanzierung von Wohnungsbauten auf dem privaten Geldmarkte aufgenommen werden müssen.

Anmerkung zu 9 Absatz 2: Auf die Möglichkeit, Zinszuschüsse zu anderweiten Hypotheken aus dem Wohnungsbaufonds der einzelnen Kommunen für Hauszinssteuerhypotheken-Bauten auch aus den Jahren 1924/1925 zu erreichen, wird besonders hingewiesen.

10. Im Falle der Gewährung einer Hauszinssteuerhypothek sind für die Dauer der Belastung geeignete Maßnahmen gegen eine spekulative Verwertung der Wohnungsbauten zu treffen (z. B. Eintragung eines durch Vormerkung gesicherten Ankaufs- oder Wiederkaufsrechts). Von einer Eintragung dieser dinglichen Sicherung kann abgesehen werden, wenn dem Grundstück die Eigenschaft als „Reichsheimstätte" (Gesetz vom 10. Mai 1920 — Reichsgesetzbl. I S. 962 —) verliehen ist, oder wenn die im Verhältnis zu den Bau- und Grundstückskosten nur geringe Höhe der bewilligten Hauszinssteuerhypothek die Kosten der Eintragung der dinglichen Sicherung nicht gerechtfertigt erscheinen läßt, in jedem Falle aber dann, wenn die bewilligte Hauszinssteuerhypothek weniger als $^1/_{10}$ der gesamten Bau- und Grundstückskosten beträgt.

Der Bauherr kann sich mit Genehmigung des Hypothekengebers durch freiwillige Rückzahlung der Hauszinssteuerhypothek nebst 6 v. H. Zinsen vom Tage der Auszahlung ab von sämtlichen Verpflichtungen, also auch von der dinglichen Sicherung befreien.

Anmerkung zu 10 Absatz 2: Laut Ausführungserlaß gilt die Möglichkeit, mit Genehmigung des Ausgebers die Hauszinssteuerhypothek und damit die soziale Bindung des Grundstückes durch freiwillige Rückzahlung abzustoßen, auch für Fälle aus den Jahren 1924/1925. Die alsdann seit dem Auszahlungstage zu zahlenden Zinsen betragen nunmehr 6 % jährlich.

11. Die Eintragung der Hauszinssteuerhypothek in das Grundbuch hat auf Goldbasis nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen.

12. Die Hypothek ist, abgesehen von den Fällen unter Ziffer 13, von seiten des Hypothekengebers unkündbar.

13. Die Hauszinssteuerhypothek ist — einschließlich einer Verzinsung von 12 v. H. vom Tage der Auszahlung ab — auf Verlangen des Hypothekengebers sofort zur Rückzahlung fällig, wenn ohne seine Zustimmung

a) das Gebäude nicht den Antragsunterlagen entsprechend ausgeführt und genutzt wird,
b) der Schuldner seinen sonstigen Verpflichtungen nicht nachkommt und
c) das Grundstück veräußert wird.

Anmerkung zu 13a: Gegen die Gefahr der Rückforderung der Hauszinssteuerhypothek wegen antragswidriger Ausführung des Baues schützt sich der Bauherr am besten durch die technische Oberaufsicht der Wohnungsfürsorgegesellschaften.

III. Zusatzhypotheken.

14. In besonders gearteten Fällen kann neben der Hauszinssteuerhypothek eine Zusatzhypothek bis zum Höchstbetrage von 1500 RM je Wohnung bewilligt werden. Hauszinssteuerhypothek und Zusatzhypothek dürfen zusammengenommen in keinem Falle $^2/_3$ des vollen Bauwertes des Hauses mit Ausschluß des Grund und Bodens ($66^2/_3$ v. H. des Bauwertes) oder 60 v. H. des Wertes des Hauses mit Einschluß des Grund und Bodens (60 v. H. des Bau- und Bodenwertes) übersteigen.

Die Zusatzhypothek ist von seiten des Hypothekengebers für die Dauer von 5 Jahren unkündbar. Sie ist in das Grundbuch vor der Hauszinssteuerhypothek einzutragen mit der Verpflichtung für den Bauherrn, sie mit 4 v. H. jährlich zu verzinsen. Nach Ablauf von 5 Jahren hat der Hypothekengeber das Recht, die Rückzahlung der Zusatzhypothek auf dreimonatige, auf das Ende eines Vierteljahres lautende Kündigung zu verlangen.

15. Bei Bauvorhaben für minderbemittelte kinderreiche Familien (Familien mit vier und mehr unversorgten Kin-

dern) und für minderbemittelte Schwerkriegsbeschädigte (insbesondere Kriegsblinde), die als Eigenheime, als Genossenschaftswohnungen oder als gemeindeeigene Wohnungen errichtet werden, kann in einzelnen besonders dringlichen Fällen die Zusatzhypothek je Wohnung auch über den Betrag von 1500 RM hinaus erhöht, d. h. so hoch festgesetzt werden, daß durch Hauszinssteuerhypothek und Zusatzhypothek bis zu 90 v. H. des Wertes des Hauses mit Einschluß des Grund und Bodens (90 v. H. des Werts des bebauten Grundstücks) oder 100 v. H. des Bauwerts gedeckt werden. Die Rückzahlung dieser Sonderzusatzhypotheken kann nach Ablauf von 5 Jahren, insbesondere dann gefordert werden, wenn die Voraussetzungen für ihre Bewilligung fortgefallen sind (Sinken der Zahl der unversorgten Kinder unter 4 und Hebung der Erwerbsfähigkeit bei Schwerkriegsbeschädigten u. a. m.). In besonderen Fällen kann für die Rückzahlung eine längere Frist bis zu höchstens 2 Jahren bewilligt werden. Im übrigen gilt Ziffer 14 Abs. 2 auch für die bewilligten Sonderzusatzhypotheken.

Anmerkung: Ziffer 14 Abs. 2 regelt die Zeit der Unkündbarkeit, den Zinssatz und den Grundbuchrang.

16. Hinsichtlich der Gewährung von Zusatzhypotheken und von Sonderzusatzhypotheken finden die Bestimmungen unter Ziff. 8 Satz 4 und 5, Ziff. 9 und Ziff. 13 dieser Richtlinien entsprechende Anwendung.

Anmerkung: Ziffer 8 Satz 4 und 5 regeln die Zahlungsfristen für Zinsen und Tilgung und die Gebührenfreiheit. Ziffer 9 betrifft den Wohnungsbaufonds und seine Verwendung. Ziffer 13 enthält die Bestimmungen über fristlose Rückforderung der Hypothek.

17. Durch die Bewilligung von Zusatzhypotheken und Sonderzusatzhypotheken (Ziff. 14 und 15) darf im ganzen nicht mehr als 10 v. H. des den Gemeinden (Gemeindeverbänden) für die Förderung der Neubautätigkeit auf dem Gebiete des Wohnungswesens zu Gebote stehenden Anteils an Hauszinssteueraufkommen (einschl. etwaiger Zuweisungen aus dem staatlichen Wohnungsfürsorgefonds) in Anspruch genommen werden.

IV. Verfahren.

18. Anträge auf Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken und gegebenenfalls von Zusatzhypotheken sind an den Gemeindevorstand, bei Bauvorhaben in Gemeinden, denen die selbständige Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen nicht übertragen ist, an den Landrat (Vorsitzenden des Kreisausschusses) zu richten. Bei Bauvorhaben, die von einer provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaft betreut werden, kann der Antrag auch an diese gerichtet werden.

In dem Antrage hat der Bauherr nachzuweisen, daß er allein oder mit rechtsverbindlich gesicherter Unterstützung Dritter in der Lage ist, die durch die Hypotheken nicht gedeckten Baukosten zu tragen. Gleichzeitig ist der Nachweis zu führen, daß durch die Verzinsung des Baukapitals einschl. der sonstigen Lasten nicht Mieten entstehen, welche die für entsprechende Altwohnungen zu zahlenden Mieten in allzu erheblichem Maße übersteigen. In dem Antrage ist gegebenenfalls außerdem zu erörtern, ob und in welcher Höhe Arbeitgeber, deren Arbeitern und Angestellten die Wohnungen nach ihrer Lage voraussichtlich zugute kommen werden, sich mit Leistungen an Bauland, Baustoffen oder in bar an der Herstellung der Wohnungen beteiligen werden und wie diese Beteiligung gesichert ist.

Die Anträge sind in übersichtlicher Form aufzustellen.

Anmerkung zu 18: Neu ist gegenüber den vorjährigen Richtlinien, daß bereits bei der Antragstellung der Nachweis zu führen ist, daß die Belastung aus dem Neubau die Miete für entsprechende Altwohnungen nicht allzu erheblich übersteigt. Bei diesem Nachweis wird von vornherein mit der voraussichtlichen Steigerung der Altmieten gerechnet werden können.

19. Auf die bewilligten Hypotheken können, soweit die flüssigen Mittel dazu ausreichen, Vorschüsse (Zwischenkredite) nach Maßgabe des Standes der Bauausführung gewährt werden. Die Auszahlungsanträge sind zu richten an die Gemeinde (Gemeindeverband), welche die Hypothek bewilligt hat, gegebenenfalls auch an die provinzielle Wohnungsfürsorgegesellschaft, welche das Bauvorhaben betreut.

Anmerkung zu 19: Durch einen Erlaß des Herrn Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt (II. 13 Nr. 590) vom 1. März 1926 ist mitgeteilt, daß sich auf seinen Vorschlag die Preußische Staatsbank (Seehandlung) in Berlin bereit erklärt hat, das kommunale Aufkommen an allgemeiner Hauszinssteuer für die Neubautätigkeit bis zur Höhe von 90 % des berichtigten Sollaufkommens des gemeindlichen Hauszinssteueranteils für die Neubautätigkeit für das erste Vierteljahr 1926 zu bevorschussen. Der Zinsfuß für die Vorschüsse beträgt 9 % jährlich. Eine Provision wird daneben nicht erhoben. Die Zinsen für die Vorschüsse dürfen den gemeindlichen Wohnungsbaumitteln aus dem Hauszinssteueraufkommen für 1926 entnommen werden. Die Anträge sind seitens der Kommunen nach besonderem Muster durch die Hand des Herrn Regierungspräsidenten zu stellen.

20. Die Eintragung der Hypotheken erfolgt zugunsten der Gemeinde oder des Gemeindeverbandes. Die Hauszinssteuerhypothek ist an bereitester Stelle einzutragen; im ungünstigsten Falle darf ihr im Range eine Belastung in Höhe der reinen Baukosten oder im Ausnahmefalle in Höhe von 90 v. H. des Wertes des bebauten Grundstücks — vermindert um den Betrag der Hauszinssteuerhypothek — vorangehen.

21. Bei Bauvorhaben in Gemeinden und Gemeindeverbänden, in denen die Prüfung der Anträge nach der wohnungstechnischen Seite hin nicht ausreichend gewährleistet ist, ist der Regierungspräsident berechtigt, die Vorlage der Antragsunterlagen zu verlangen und gegebenenfalls gegen die Beleihung Einspruch zu erheben.

Anmerkung zu 21: Bei Bauvorhaben, die von den Wohnungsfürsorgegesellschaften betreut werden, ist die Gewähr für einwandfreie Prüfung der Anträge nach der wohnungstechnischen Seite hin ausreichend gegeben. Insbesondere bedürfen beispielsweise Anträge, denen Typenzeichnungen der Schlesischen Heimstätte zugrunde liegen, nicht mehr der Prüfung durch den Herrn Regierungspräsidenten (vergl. Anm. zu 3 a).

22. Die Beachtung dieser Richtlinien hat der Regierungspräsident (für Berlin der Oberpräsident, für das Gebiet des Ruhrkohlenbezirks der Verbandspräsident) zu überwachen.

Wohnungsbau und Wirtschaft.

Von Dr. K. v. Mangoldt, Berlin.

In der Presse finden sich neuerdings gelegentlich Angriffe auf die Verwendung der Hauszinssteuermittel, ja auf die Verwendung größerer Kapitalien überhaupt, in unserer Lage jetzt für den Wohnungsbau. Da anzunehmen ist, daß diese Anschauungen von nicht so ganz einflußlosen Kreisen mehr oder minder geteilt werden, ist es ratsam, daß sich die Freunde der Wohnungsreform beizeiten mit diesen Gedankengängen auseinandersetzen und ihnen entgegentreten, damit diese Gedanken nicht Macht gewinnen und eines Tages die praktische Politik in falsche Bahnen lenken.

Der Inhalt dieser Gedankengänge ist im wesentlichen folgender: Einmal wird behauptet, es sei unrichtig, unserer so stark unter Kapitalnot leidenden Wirtschaft Kapital zu entziehen, um es dem Wohnungsbau zuzuführen; hierdurch werde die Kapitalbildung sowohl unmittelbar wie auch mittelbar beeinträchtigt. Kapitalverwendung für den Wohnungsbau sei derzeit auch weniger produktiv als Kapitalverwendung für andere Stellen der Wirtschaft; im Grunde genommen diene auch das Kapital, das dem Wohnungsbau gewidmet werde, nicht der Produktion, sondern dem Konsum. Was ferner die Arbeitslosigkeit betreffe, so werde diese auf die Dauer durch die Errichtung neuer Produktionsstätten der Industrie usw. viel wirksamer bekämpft als durch den Wohnungsbau. Endlich sei das Bedürfnis nach Nahrung und Kleidung dringender als das nach Wohnung und daher mit Vorrang zu befriedigen, in der Wohnung dagegen müsse man sich einstweilen beschränken.

Unterwirft man diese Gedankengänge einer nüchternen kritischen volkswirtschaftlichen Prüfung, so zeigt sich, daß sie großenteils nicht Stich halten. Es ist zunächst einmal nicht so ohne weiteres richtig, daß das jetzt für den Wohnungsbau zur Verwendung kommende Kapital der Wirtschaft entzogen wird, auch wenn es auf dem Steuerwege beschafft wird. Die Mittel der Hauszinssteuer, auf denen unser Wohnungsbau gegenwärtig ja vor allen Dingen beruht, werden der Miete, also dem zum Konsum kommenden Einkommen entnommen. Bei Nichterhebung würden sie voraussichtlich zum größten Teil vom Tageskonsum verbraucht werden, und der Rest, der wahrscheinlich zumeist den Sparkassen zufließen würde, würde diesem letzteren gegenüber einen um so größeren Anspruch der Sparer begründen, die Spargelder besonders dem Bedürfnis der Massen dienstbar zu machen. Wollte man aber die Hauszinssteuer zwar erheben, sie aber vollständig der Deckung des allgemeinen Staats- und Kommunalbedarfes zuführen, so würde das ein Beginnen sein, das sich aller Voraussicht nach schon politisch als vollständig undurchführbar erweisen würde. Ähnlich liegen die Dinge bei den Geldern der sozialen Versicherung, der privaten und öffentlichen Versicherungsgesellschaften, sowie der Sparkassen. Auch hier gilt zunächst einmal, was eben schon bei der Hauszinssteuer gesagt wurde, daß eine völlige Nichtberücksichtigung des Wohnungsbaues bei der Verteilung der Ergebnisse dieser Kapitalquellen überhaupt ausgeschlossen, ein gewisses Maß von Berücksichtigung vielmehr auf alle Fälle zwangsläufig ist. Zweitens aber kann doch auch hier kein Zweifel sein, daß diese Kapitalien zum sehr großen Teile dem Einkommen der breiten Massen entstammen, und daß man daher, wenn die schaffende Wirtschaft diese Kapitalien an sich zieht, eigentlich passender davon sprechen müßte, daß die Wirtschaft dieses Kapital den Massen entzieht, als daß das Umgekehrte der Fall ist.

Was aber die Vorwürfe, das Kapital für den Wohnungsbau sei weniger produktiv angewandt und diene doch eigentlich nur dem Konsum, anlangt, so haben wir es hier mit ganz unklaren und schiefen volkswirtschaftlichen Begriffen und Vorstellungen zu tun. Dem Konsum zu dienen, ist an und für sich selbst in einer Zeit wie der unsrigen durchaus kein Vorwurf, sondern die notwendige Bestimmung eines großen Teiles des Kapitales überhaupt. Oder will man etwa die Verwendung des Betriebskapitales einer Textilfabrik oder einer großen Brotbäckerei tadeln, weil sie dem Konsum und nicht der Produktion diente? Wollte man

sich auf solche Begriffe berufen, so könnte man schließlich nur die Verwendung von Kapital für die Erzeugung von Produktions**mitteln**, also etwa z. B. für Maschinenfabrikation, zulassen, was ein offenbarer Unsinn wäre. Produktiv ist nach richtiger Auffassung vielmehr jede schaffende Tätigkeit, die ein vernünftiges Bedürfnis des Menschen zu befriedigen geeignet ist, und daß die Produktivität des Wohnungsbaues an und für sich eine geringere sei als die in Industrieanlagen und dergl., wird man gerade gegenwärtig angesichts der fürchterlichen Wohnungsnot gewiß nicht behaupten können. Ferner die Arbeitslosigkeit! Daß auf die Dauer die Schaffung von Produktionsstätten, die dauernd Arbeit gewähren, mehr Arbeit schafft, als die Errichtung von Wohnungen, ist ja allerdings schließlich selbstverständlich, aber bei der Bekämpfung der gegenwärtigen Arbeitslosigkeit denkt man doch vor allem an die **augenblickliche Wirkung**, und für diese ist sicher der Wohnungsbau eines der allerbesten Mittel. Auch kann man doch nicht so ohne weiteres von jeder Kapitalverwendung für Industrie- oder landwirtschaftliche Zwecke sagen, daß sie wirklich dauernd Arbeit schafft; es kommt doch immer noch sehr darauf an, ob die betreffende Produktion dauernd in Gang zu halten ist und Absatz findet, — eine heute sicher sehr kritische Frage. Wieviel Kapital ist in den ganzen letzten Jahren nicht gerade auch für Industrieanlagen und dergl. unnütz verpulvert worden! Das angeblich dringendere Bedürfnis nach Nahrung und Kleidung endlich ist mit dem einfachen Hinweis zu erledigen, daß die Bedürfnisbefriedigung in diesen Richtungen seit Kriegsende bei uns doch im großen und ganzen dauernd besser geworden ist, während umgekehrt die Wohnungsnot und ihre furchtbaren Folgen sich immer mehr verschlimmert haben.

Trotz alledem steckt aber doch in den oben angeführten Vorwürfen ein beachtenswerter richtiger Kern, wenn auch weniger in den Einzelbehauptungen als in einer nicht ganz klar ausgesprochenen, aber doch dem Ganzen zugrunde liegenden Grundmeinung. Unbestreitbar leiden wir derzeit in Deutschland unter einer ungeheueren Kapitalsnot, und Kapital in großem Umfange ist für die lebensnotwendige Rationalisierung, Modernisierung und Umstellung unseres Produktions- und Arbeitsapparates fast in unserer ganzen Wirtschaft dringend erforderlich. Angesichts dieser Sachlage kann die schaffende Wirtschaft allerdings mit Recht verlangen, daß nicht für andere als unerläßliche Zwecke zwangsweise mit Hilfe der Staatsgewalt Kapital in Anspruch genommen wird, und ebenso auch, daß ihre Steuerlast durch Nutzbarmachung der sonstigen Steuerquellen soweit erleichtert wird, wie das mit der Dringlichkeit und Wichtigkeit der anderen auf die Steuereingänge angewiesenen Bedürfnisse irgend vereinbar ist. Welche Gründe kann demgegenüber der Wohnungsbau dafür geltend machen, daß auch er bei der Kapitalverteilung und bei der Verteilung der Steuerbeträge in wesentlichem Umfange mit berücksichtigt wird? Wir wollen da die sozusagen menschlichen Momente, die so stark für die Bekämpfung der Wohnungsnot durch umfassenden Wohnungsbau sprechen, übergehen und uns hier nur auf den Standpunkt **wirtschaftlicher** Gründe stellen. Aber gerade, wenn wir das tun, so ist doch kein Zweifel, daß die Unterbringung des Menschen, seine Wohnung und Behausung, auch vom wirtschaftlichen Standpunkte aus die sorgfältigste Berücksichtigung verdient. Von allen Kapitalien der Wirtschaft ist doch schließlich der Mensch selber das kostbarste und empfindlichste. Man braucht wirklich noch kein so besonders hervorragender Sachkenner zu sein, um zu wissen, daß die **Arbeitsleistung** bei uns heute tausend- und hunderttausendfältig durch die Wohnungsverhältnisse mehr oder minder schwer beeinträchtigt wird — von hochstehenden geistigen Arbeitern angefangen, die durch die Enge ihrer häuslichen Verhältnisse an der richtigen vollen Nutzung ihrer Fähigkeiten verhindert werden, bis zu den eigentlichen Handarbeitern, deren Gesundheit und damit auch Arbeitslust und Arbeitskraft durch den Zwang, in dumpfen, gänzlich unzulänglichen Wohnungen, oftmals wahren Löchern, mit ihrer Familie zu hausen, schwer geschädigt wird.

Weiter aber darf als sehr wichtiger Umstand auf keinen Fall übersehen werden, daß der Wohnungsbau auf dem ganzen weiten Gebiet der nicht rein städtischen Verhältnisse für uns doch zu den unerläßlichen Mitteln und Voraussetzungen gehört, um die so dringend notwendige **Intensivierung** unserer Wirtschaft, in diesem Falle also unserer Landwirtschaft und unserer halbländlichen Boden- und Gartenkultur, zu erzielen. Diese Intensivierung steht und fällt in weitem Umfange mit der Möglichkeit des Wohnungsbaues, und ohne solche Intensivierung sieht unsere wirtschaftliche Zukunft noch viel dunkler aus, als es ohnedies der Fall ist.

Unbestreitbar ist ferner, daß durch die gegenwärtige Schlechtigkeit der Wohnungsverhältnisse schon jetzt sehr bedeutende **Fürsorgelasten** direkt erzeugt werden und noch viel größere für die Zukunft drohen. Aus der Engigkeit und Ungesundheit der Wohnungen erwachsen in Tausenden und aber Tausenden von Fällen Rachitis, Tuberkulose, rheumatische Krankheiten, Nervenleiden usw., und für die all so entstehenden ungeheueren Fürsorgelasten muß doch schließlich am letzten Ende irgendwie die schaffende Wirtschaft wiederum aufkommen. Endlich aber wollen wir doch die Augen auch nicht vor den außerordentlich starken **Gefahren** verschließen, mit denen die Wohnungsverhältnisse in-

folge ihrer politisch-moralischen Rückwirkungen auf die Dauer gerade auch die Wirtschaft bedrohen. Was die Kenner des Volkslebens über die moralische Zerrüttung weiter Kreise unseres Volkes durch die herrschende Wohnungsnot berichten, ist entsetzlich, und die Gefahr, daß auf diesem Boden in nicht geringem Umfange ein moralisch haltloses Geschlecht heraufwächst, ist groß; ebenso trägt das Wohnungselend selbstverständlich zur Radikalisierung der Massen und zu dem vergiftenden inneren Streite sehr viel bei, und wenn dazu dann noch die gesteigerte Hoffnungslosigkeit träte, die sich aus völliger Zurückstellung der Wohnungsbautätigkeit zugunsten der Wirtschaft ergeben müßte, so wären die Folgen gar nicht auszudenken. Dem deutschen Volke stehen sowohl innen- wie außenpolitisch sicher noch gewaltige Kämpfe und Entscheidungen bevor, für sie aber brauchen wir ein gesundes und innerlich geeintes Volk, sonst kann, das könnten wir nun doch wirklich gelernt haben, in wenigen Tagen und Wochen der Entscheidung alles wieder verloren gehen, was die Wirtschaft in mühsamer Anstrengung langer Jahre aufgebaut hat.

Natürlich kann der Wohnungsbau nicht beanspruchen, daß er allein berücksichtigt wird; er muß sich bescheiden, so wie sich auch die Wirtschaft bescheiden muß. Aber der Wohnungsbau kann seine Ansprüche mit gutem Gewissen neben die der Wirtschaft stellen, und jeder Teil wird in der beschränkten Lage, in der wir uns nun einmal befinden, dahin trachten müssen, durch selbstlose, treue und stetige Anstrengung allmählich unser hartes Schicksal doch wieder zu meistern.

Bau und Boden.

Von Erna Behne, Hamburg.

Im „Montag Morgen“-Berlin erschien vor einiger Zeit das Schlagwort vom „Unfug des Bauens“. Ein Haus sei ein totes Gut im Gegensatz zur Maschine, da es nur einmal Arbeitskräfte in Bewegung setze und die Maschine dauernd. Ist das so? Hier stehen die Londoner Zahlungsbedingungen:

1925: 1 Milliarde Goldmark,
1926: 1220 Millionen Goldmark,
1927: 1200 „ „
1928: 1750 „ „
ab 1929: $2^1/_2$ Milliarden „

Muß da nicht unsere Industrie alles Kapital verschlingen, was wir überhaupt nur aufbringen können, und ist da Bauen nicht Sentimentalität? Regierungspräsident Krüger, der Lüneburger Praktiker und klare Mitarbeiter des Reichsarbeitsministeriums, empört sich gegen solche Auffassung im Reichsarbeitsblatt vom Januar 1926. Er setzt den Dawes-Zahlen andere gegenüber:

Vor dem Kriege hat Deutschland jährlich 200 000 Wohnungen gebaut.

Im Jahrfünft 1919 bis 1924 wurden nur 653 322 Wohnungen gebaut.

Für die Jahre 1923 bis 1930 brauchen wir 2 600 000 Wohnungen.

Sind diese Zahlen weniger in Fleisch und Blut der Menschen greifend als die Zahlen des Industrierückganges? Und weiter: das Baugewerbe beschäftigte vor dem Kriege, 1907, 6,3 % der gesamten Erwerbstätigen. Dazu kommen der Baustoffhandel und andere Zweige, die das Baugewerbe als „Schlüsselgewerbe der deutschen Industrie“ in Bewegung setzt. Männer wie Krüger, Harms, Sering, wissen darum, daß nben die Industrie das Baugewerbe treten muß — und die Landwirtschaft. Vor dem Kriege wurden von deutschen Waren $^1/_3$ exportiert, $^2/_3$ blieben im Lande, und zwar wurden davon fast die Hälfte von der Landwirtschaft aufgenommen, obwohl sie weniger als $^1/_3$ der deutschen Bevölkerung ausmachte. Heute gilt, was Kropatkin schon 1890 sagte: „Wehe Europa, wenn an dem Tage, an dem die Dampfmaschine ihren Einzug in China hält, es noch immer auf fremde Abnehmer seiner Waren angewiesen ist.“ Deutschland, Europa muß sich auf sich selbst stellen, wenn es sich zwischen den 350 Millionen Inder, 300 Millionen Chinesen und Amerika, das immer mehr zum Weltlieferanten in Maschinen wird, halten will.

„Ob unser Weltbetrieb für uns ein so großes Glück ist, bezweifeln selbst wir in stillen Stunden. Der Mensch, wenn er seine Natur ungebrochen besitzt, will Heimat“, sagt Jakob Schaffner in einem seiner blutwarmen Romane. Der Satz, ein Haus sei ein totes Gut, richtet sich von selbst. Zum Haus aber gehört Bodennähe. Das Widernatürliche der 2 Millionen Erwerbslosen, die mit ihren Familien den 8. Teil des deutschen Volkes ausmachen, ist nur zu lösen durch Ausbreitung der Arbeiter aufs Land. Solche Übergänge von Stadt- zu Landarbeit sind Ödlandkulturarbeiten, wie sie die Dökult G. m. b. H. leistet. Im Kreis Husum hat sie jetzt neue 850 ha Ödland in Angriff genommen. Das Lokstedter Lager ist staatlicherseits in drei neue Dorfschaftsvereinigungen umgewandelt und mit 120 Baltikumern besiedelt. Allmählich bricht auch der gesunde Gedanke der Dezentralisation der Großstadt und Industrie durch. Bildung von Trabantenstädten im Umkreis der aufgeblähten Großstädte erklärte der Internationale Städtebaukongreß in Amsterdam als Lebensfrage.

Durch Bau eines Stichkanals Berlin—Stettin ist die Vorstadt Velten zu einer solchen neuen kleinen Industriestadt geworden. London hat seine Tochterstädte Letchworth und Welwyn. Belgische Arbeiter, die in Lüttich arbeiten, wohnen in Ostende und werden mit Arbeiterkarten im D-Zug befördert. In England weiß man am besten, was heute not tut. Nach den Agrarreformvorschlägen Lloyd Georges ist MacDonald mit einem umfassenden Siedlungsprogramm an die Öffentlichkeit getreten: „Laßt uns unsere innere Entwicklung auf genau dieselbe finanzielle Basis stellen wie unsere Überseeentwicklung . . . um wenigstens 50 % unseres Volkes wieder auf dem Boden anzusiedeln." Die Zeitschrift für Geopolitik fordert wegeweisend für Europa ein „großzügiges Agrar- und Siedlungsprogramm, um aus den unproduktiven Arbeitslosen Kleinbauern zu machen", denn hierin entscheidet sich das Schicksal Europas, das zwischen Amerikanismus und östlicher Kultur seinen eigenen Weg finden muß.

Tiefer noch geht die Bevölkerungsfrage. Berlin hat heute weniger Geburten als Paris. 40 % seiner Ehen sind kinderlos. Der Niedergang der nordischen Rasse in Europa und drüben tritt in immer schärferen Gegensatz zu dem Aufblühen der farbigen Rassen, wenn die Großstädte immer schneller Leben aufreiben und das Land kein neues hervorbringt. Heute sind 10 Millionen Neger in Nordamerika, und die Vereinigten Staaten weisen von 1910—1920 eine Verdoppelung der Negerbevölkerung auf. Schon im Jahre 1900 kamen auf tausend Ehefrauen: auf dem Lande 253 Geburten, in der Stadt 190. 1905—1910 wanderte aus den östlichen Provinzen Preußens 1/4 Million ab. Von Bismarcks Zeiten bis 1913 wurden dort durch Ansiedlungsgesetze 200 000 Bauern angesiedelt. Es geht also! Professor Fritz Lenz, der Verfasser der „Menschlichen Erblichkeitslehre", hält die Siedlungsfrage für die wichtigste Rassenforderung, denn: „Wo der Grund und Boden frei veräußerlich und teilbar ist, führt die Rücksicht auf die Erbteilung die besitzende Landbevölkerung auf die Dauer unweigerlich zu einer so weitgehenden Beschränkung der Kinderzahl, daß ihr Bestand nicht mehr erhalten bleibt. Das Anerbenrecht, bei dem der Hof ungeteilt auf eines der Kinder, gewöhnlich den ältesten Sohn, übergeht, wirkt zwar nicht so verhängnisvoll wie die gleiche Teilung; aber auch dort scheuen sich die Eltern natürlich, außer dem gutgestellten Kinde noch mehrere Besitzlose zu hinterlassen. Daher reicht z. B. in den evangelischen Gebieten Nordwestdeutschlands auch die Kinderzahl der selbständigen Landleute heute nicht mehr zur Erhaltung der Familien aus. Gerade die besitzende Landbevölkerung aber wäre recht eigentlich berufen, die Quellen der Rassentüchtigkeit zu bilden, und sie hat diese Aufgabe auch in allen vergangenen Jahrhunderten erfüllt. Solange die bäuerliche Bevölkerung ihre Rassentüchtigkeit voll bewahrt, gleichen sich alle Entartungserscheinungen der städtischen Bevölkerung auf die Dauer wieder aus." Das Bezeichnende ist, daß in allen unsern Statistiken und Wissenschaften heute zwischen den Zeilen steht, daß wir wieder fühlen, was Lebensfragen sind und was nicht.

Professor Albrecht 70 Jahre.

Am 16. März vollendete Professor Dr. Heinrich Albrecht sein 70. Lebensjahr. Professor Albrecht stammt aus Rastede in Oldenburg. Er studierte an der Technischen Hochschule in Hannover die Ingenieur-Wissenschaften, nach seiner Übersiedlung nach Berlin die Staatswissenschaften unter Schmoller und Wagner und promovierte 1889 mit seiner Arbeit über „Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Kleinkraftmaschinen" zum Dr. phil. Bereits früh wandte er sich literarischer Tätigkeit zu und erregte durch seinen Bericht über die „Deutsche Hygiene-Ausstellung" die Aufmerksamkeit weiterer Kreise. So gelangte er in Berührung mit Professor Julius Post, dem Begründer der „Zentralstelle für Arbeiterwohlfahrtseinrichtungen", der späteren „Zentralstelle für Volkswohlfahrt", in die er 1892 als wissenschaftlicher Hilfsarbeiter eintrat, und deren Geschäftsführer er seit 1907 gewesen ist.

Es dürfte kaum ein Gebiet der sozialen Wohlfahrtspflege geben, auf dem Professor Albrecht nicht tätig gewesen ist. Seine nie ermüdende, tiefgründige Arbeitsweise, seine propagandistische und literarische Tätigkeit, sein oft leidenschaftliches Eintreten für die praktische Verwirklichung sozialer Fragen brachten ihn bald in den Ruf eines ersten Kenners. Der Preußische Minister für Handel und Gewerbe übertrug ihm eine Lehrtätigkeit als Vortragender bei den Fortbildungslehrgängen für Gewerbeaufsichtsbeamte. Später wirkte er im Nebenamt als Dozent an der Handelshochschule in Berlin für das Fach der Sozialwissenschaften. In einer großen Anzahl von Ausschüssen war er im Hauptamt oder Nebenamt tätig, so in dem Beirat für die ständige Ausstellung für Arbeiterwohlfahrt, in der Kommission zu Erhebungen über den städtischen Immobilienkredit, im Ausschuß für städtisches Wohnungswesen. Auch der Entwicklung der sozialen Fragen im Auslande wandte er stets seine Aufmerksamkeit zu und wurde auch hier bekannt

durch seine Tätigkeit während der Pariser Weltausstellung und durch die Organisation des Internationalen Wohnungs-Kongresses in Düsseldorf im Jahre 1902.

Mit besonderer Vorliebe widmete er sich der Entwicklung der Baugenossenschaften. Als Vorsitzender des Berliner Spar- und Bauvereins hat er daran mitgewirkt, Einrichtungen zu schaffen, die weit über den engeren Rahmen der Wohnungsbeschaffung hinausgehen. Er war der erste Vorsitzende der Konferenz der Baugenossenschaftsverbände und hat in dem Bestreben, die Organisation der Baugenossenschaften und der gemeinnützigen Bautätigkeit zu fördern, nicht nachgelassen, bis endlich im Jahre 1925 die überwiegende Mehrzahl der deutschen Baugenossenschaften sich im „Hauptverband Deutscher Baugenossenschaften" zusammenschloß. Auch heute noch ist er unermüdlich in diesem Wirken, das einen neuen Antrieb erhalten hat durch die Gründung der Wohnungsfürsorgegesellschaften, deren Entwicklung er größtes Interesse entgegenbringt. Wenn heute in den meisten Teilen Deutschlands zwischen den Baugenossenschaften und den Wohnungsfürsorgegesellschaften eine reibungslose Zusammenarbeit erreicht ist, so hat daran Professor Albrecht ein ganz besonderes Verdienst, der sich mit der ihm eigenen Wärme für die Zusammenarbeit eingesetzt und an der Aufstellung gemeinsamer Richtlinien mitgewirkt hat. Es ist uns ein besonderes Bedürfnis, Herrn Professor Albrecht auch an dieser Stelle für die Förderung zu danken, die er durch diese Tätigkeit den Wohnungsfürsorgegesellschaften hat zuteil werden lassen.

Seit dem Jahre 1920 hat die „Zentralstelle für Volkswohlfahrt" zu bestehen aufgehört. Die Ungunst wirtschaftlicher Verhältnisse und die veränderte Einstellung des Staates zu den von ihr behandelten Fragen zwangen sie, ihre Tätigkeit abzuschließen. Wenn die Verfolgung der Grundgedanken, auf denen sie aufgebaut war, heute als eine Pflicht des Staates anerkannt wird, so liegt darin eine Anerkennung der Tätigkeit ihres Geschäftsführers, die Professor Albrecht mehr wert sein wird als manche äußere Ehrung, die ihm zuteil geworden ist. Selbstverständlich sind auch diese ein Zeichen dafür, welche Bedeutung man seiner Person und seiner Arbeit beimißt. Schon 1897 wurde ihm der Professorentitel verliehen, 1921 verlieh ihm die Hochschule in Karlsruhe die Würde eines Dr. ing. h. c.; das Institut für Wirtschaftswissenschaften der Universität Frankfurt a/M. ernannte ihn zum Ehrenmitglied. Im Jahre 1902 gründete Albrecht die „Zeitschrift für Wohnungswesen", die neben der Behandlung der Wohnungsfrage vornehmlich die Interessen der gemeinnützigen Bautätigkeit zu vertreten berufen ist, während das gleichfalls von ihm herausgegebene „Technische Gemeindeblatt" die technischen und hygienischen Aufgaben der Verwaltung behandelt. Schon früh ist Albrecht gerade in diesem Blatt für die Verbesserung der Bauordnungen, der Bebauungspläne, für eine tatkräftige kommunale Bodenpolitik und für die Förderung des Realkredits eingetreten.

Es dürfte kaum eine Person geben, die mit einer solchen Treue und persönlichen Opferbereitschaft allen Widerwärtigkeiten zum Trotz einer als gut erkannten Idee gedient hat. Ein großer Kreis von Freunden und Mitarbeitern schart sich um ihn an seinem 70. Geburtstag mit dem Wunsche, daß ihm noch lange die geistige Frische erhalten bleiben möge, die großen sozialen Fragen der Gegenwart teilnehmend und fördernd zu verfolgen.

Vermischtes.

Der schlesische Städtetag

hatte als Hauptthema seiner Tagung am 6. März im Landeshaus zu Breslau „Das Städtebaugesetz".

Es referierten nacheinander:

Reg.-Baumeister a. D. Langen, Berlin,
Reg.-Assessor V. Schmeling, Teltow,
Stadtbaurat Schabik, Gleiwitz,
Reg.-Baumeister Niemeyer, Oppeln,
Oberreg.- und Oberbaurat Schierer, Breslau.

Reg.-Baumeister Langen behandelte die Frage, ob der vorliegende Entwurf zum Städtebaugesetz in seiner jetzigen Fassung die Gewähr gebe für eine aussichtsreiche Entwicklung. Diese Frage sei zu verneinen. Die nach seiner Ansicht vorzuschlagenden Verbesserungen formulierte er in folgenden Sätzen:

1. Das neue Städtebaugesetz ist dahin zu prüfen, ob nicht durch ein schnelleres und reibungsloseres Enteignungsverfahren eine bessere Lösung der Bodenfrage ermöglicht werden könne.
2. Es ist zu prüfen, ob nicht zur Vermeidung von Schwierigkeiten bei der Durchführung von Bebauungsplänen bei den Gemeinden eine Grundstücksberatung eingerichtet werden könne.
3. Es ist zu prüfen, ob die Durchführung von Bebauungsplänen nicht dadurch erleichtert werden könne, daß die Anmeldepflicht für Bauten genügend weit vor dem Baubeginn festgesetzt werde.
4. Es ist zu prüfen, ob der Einfluß der Gemeinden auch auf die Durchführung der schönheitlichen Forderungen nicht dadurch gestärkt werden kann, daß sie sich zu dauernder Beratung einer Persönlichkeit bedienen, die die nötige Erfahrung, Sachkenntnis und Begabung besitzt, und die auch von der Regierung als zu selbständigem Vorgehen auf diesem Gebiet berechtigt anerkannt ist.
5. Es ist zu prüfen, ob es nicht zweckmäßig ist, die Eintragung der Fluchtlinien auch in den Luftbildern vorzunehmen.

6. Es ist zu prüfen, ob die Durchführung der Planungen nicht dadurch erleichert werden kann, daß man die beabsichtigte Erweiterung sichtbar vermerkt (durch Hecken, Baumpflanzungen, Wege usw.), wobei sogenannte Zwischennutzungen für die noch nicht von der Bebauung erfaßten Flächen vorzusehen wären.
7. Es ist zu prüfen, ob es zweckmäßig wäre, Bestimmungen der Fluchtlinienpläne, sowie alle sonstigen ortsstatutarischen Bestimmungen, soweit sie Gesetzeskraft erlangt haben, durch Eintragung in die Baulastenbücher für jedes einzelne Grundstück verbindlich zu machen.

Assessor v. Schmeling behandelte den neuen Entwurf zum Städtebaugesetz vom verwaltungstechnischen Standpunkt. Es sei die Frage aufzuwerfen, ob der jetzige Zeitpunkt für eine Kritik zweckmäßig sei. Jedenfalls sei in Bebauungsplanangelegenheiten durch das Städtebaugesetz eine Lücke auszufüllen. Er wies auf Entscheidungen des Oberverwaltungsgerichtes hin, nach denen Bebauungspläne nur Zusammenfassungen von Linien seien. Er behandelte ferner verschiedene Mängel des vorliegenden Entwurfes, so, daß die Selbständigkeit der Gemeinden über 10 000 Einwohner nicht genügend berücksichtigt sei, indem als Aufsichtsbehörde für sie der Provinzialausschuß vorgeschlagen sei. Desgleichen erörterte er den Gegenentwurf des Preußischen Landkreistages. Zusammenfassend wies er ebenfalls hin auf die Notwendigkeit der Landesplanung.

Stadtbaurat Schabick besprach den Gegenentwurf des Preußischen Städtetages.

Reg.-Baumeister Niemeyer wies vor allem darauf hin, daß zunächst einmal die Unsicherheit der Rechtsgrundlage, auf der Enteignungs- und Umlegungsbestimmungen des neuen Städtebaugesetzes fußten, geklärt werden müsse. In der letzten Kommissionsitzung im Landtag, an der Vertreter von Handel, Industrie, Landwirtschaft, der Architekten und anderer Verbände teilnahmen, wurde beschlossen, zunächst einmal die Frage zu klären, ob der Entwurf zum Städtebaugesetz in Einklang stehe mit Artikel 153 der Reichsverfassung, welcher lautet: „Das Eigentum wird von der Verfassung gewährleistet. Sein Inhalt und seine Schranken ergeben sich aus den Gesetzen. usw." In dieser Versammlung sei auch ein sehr starker Widerspruch der Vertreter der Boden-Bewirtschaftungs-Organisationen, der Forst- und Landwirtschaft festzustellen gewesen. Im übrigen begründete er gerade aus seiner oberschlesischen Tätigkeit heraus die Notwendigkeit einer Formulierung von zusammenhängenden gesetzlichen Unterlagen in Bezug auf diese Materie. Es sei jedoch eine grundsätzliche Scheidung zwischen baupolizeilichen und rein städtebaulichen Vorschriften anzustreben.

Oberregierungs- und Oberbaurat Schierer gab in längeren Ausführungen ein Bild von dem heutigen Stande der Gesetzgebung, die für die Aufstellung und Durchführung von Besiedlungsplänen in Betracht kommt. Wenn die Verordnungen auch an verschiedenen Stellen verstreut seien und in mancher Beziehung auch nicht überall den heutigen städtebaulichen Gesichtspunkten voll entsprechen, so bildeten sie doch ein wertvolles Rüstzeug in der Hand des Städtebauers, ungeachtet natürlich des Wunsches, demnächst eine vollkommenere Fassung der einzelnen Bestimmungen in Gestalt eines Städtebaugesetzes zu erhalten.

Wertvolle gesetzliche Handhaben bieten zurzeit die auf Artikel 1, 4 und 9 des Wohnungsgesetzes beruhenden Bestimmungen für das Fluchtlinienverfahren (Anlage von Straßen, Plätzen, Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätzen), ferner für die Regelung der baupolizeilichen Verhältnisse, namentlich die Ausweisung besonderer Wohn- und Fabrikviertel und für die Anlage von Heimstättengebieten auf Grund der Heimstättengesetzgebung.

Auch die Forderungen in schönheitlicher Beziehung seien bereits heute durch klare eindeutige Bestimmungen festgelegt und in den neueren Bauordnungen verankert, wofür Artikel 4, § 1, Ziffer 4 die Handhabe biete.

Der Vortragende verwies dann noch auf die Notwendigkeit, schon jetzt vorsorgliche Arbeit zu leisten, namentlich in den Vorbereitungen für die Besiedlungspläne und für die Lösung von wirtschaftlichen Fragen größerer Gebiete in Gestalt von Kreisplanungen.

Bei dieser Gelegenheit hob der Vortragende auch die wichtige Inanspruchnahme des hiesigen Aerokartographischen Instituts für die Vorarbeiten in Gestalt von Luftbildaufnahmen hervor.

Eine Diskussion kam infolge vorgerückter Zeit nicht mehr zustande. Herr Bürgermeister Feige, Lüben, sprach nur noch in temperamentvollen Worten dafür, daß der Städtetag für die Stützung der Selbständigkeit der kleinen Städte unter 10 000 Einwohnern wirken und seinen Einfluß in dieser Richtung auch bei der Abfassung des neuen Städtebaugesetzes geltend machen möchte.

Der Vorsitzende, Oberbürgermeister Snay, Görlitz, erwiderte darauf, daß dies von jeher eine Hauptsorge des schlesischen Städtetages sei.

Zweifellos wird mancher der Zuhörer sich gefragt haben, was nun zu tun sei. Ob jetzt zu warten sei, bis das Städtebaugesetz herauskommt, oder zu versuchen, bahnbrechend und vorbereitend zu arbeiten auf diesem äußerst schwierigen Gebiet des Bebauungsplanwesens, vielleicht auf die Gefahr hin, daß dann später gegebenenfalls durch ein neues Städtebaugesetz die aufgewendete Arbeit nutzlos gemacht wird. Die Ausführungen des Herrn Oberregierungs- und Oberbaurats Schierer wiesen hier den Weg, wie man auch jetzt schon einige wirkungsvolle Handhaben besäße. Auch die Warnung, die Herr Assessor v. Schmeling aussprach, daß man nicht darauf ausgehen solle, einen Bauzonenplan mit Hilfe des Städtebaugesetzes für die Ewigkeit bindend zu machen, berührte den springenden Punkt. Selbstverständlich müssen wir, müssen auch die kleineren Städte jetzt schon an die Arbeit gehen, die Zeiten der Wirtschaftsdepression sind der vorbereitenden Planung günstig. Handhaben zu vorbereitender Arbeit bietet das Gesetz jetzt schon*). Wir wissen nicht, wann das Städtebaugesetz kommen wird, wir wissen freilich auch nicht, wie es kommen wird. Es ist jedoch nicht anzunehmen, daß sachgemäße und gute Planungen durch das Erscheinen des Gesetzes umgeworfen werden. Es ist vielmehr anzunehmen, daß gegenüber den jetzigen Schwierigkeiten der Durchführung solcher Pläne gewisse Erleichterungen bestimmt kommen werden. Es ist selbstverständlich nicht daran zu denken, daß Bauzonenpläne für alle Ewigkeit bindend gemacht werden sollen und können, vielmehr muß man sich mit dem Gedanken befreunden, daß auch ein Plan nur Stückwerk gegenüber dem fertigen Werk, also der einheitlich und gut und schön gebildeten Stadt, ist, und daß man sich keineswegs mit der Aufstellung eines solchen Planes zufrieden geben dürfe. Der graphische Plan ist vielmehr immer nur ein Behelf und ein Mittel zum Zweck. Er wird immer Stückwerk bleiben, wenn nicht eine geeignete Persönlichkeit seine Durchführung betreibt und überwacht. In diesem Zusammenhang ist der Vorschlag Reg.-Baumeister Langen's, daß sich die Gemeinden einer solchen versichern sollten, zu begrüßen. Zwar streift sein Vorschlag, daß diese Persönlichkeiten

*) Vergl. auch den Aufsatz Seite 70 von Oberreg.- und Oberbaurat Schierer in diesem Heft.

auch von den Regierungspräsidenten als Fachleute anerkannt werden sollten, sehr stark die Frage der staatlichen Schützung des Baukünstlers, und ist insofern grundlegend, jedoch wäre diese Maßnahme hier in Anbetracht der Wichtigkeit der Materie und der Notwendigkeit, schnell einzugreifen, zu rechtfertigen. S.

Architektur-Ausstellung des Künstlerbund Schlesien.

Was gezeigt wird, sind Photographien, Zeichnungen und Modelle nach ausgeführten Bauten und Entwürfe, die den verschiedensten Aufgaben unseres gegenwärtigen Lebens entsprechen: Siedlungsbauten, bei denen es auf Ordnung ankommt und bei denen der Anspruch des Gefälligen berechtigt ist, da wir ja darin wohnen sollen. Der wirtschaftliche Faktor steht in Rechnung, das Experiment verbietet sich von selber. Doch besagt das nicht, daß der Architekt hier lediglich am Dienen sei, fast unmerklich wird er das bauen, woran er glaubt und als Ganzes genommen wird auch die Siedlung so viel Form haben, als Gesinnung dahinter steht. Es scheint so, als würde einerseits mehr das Haus, die Häuserzeile berücksichtigt, während eine andere Auffassung mehr das Landschaftliche in Betracht zieht. Spezifisch ist bei Effenberger das bestimmte Gefühl für die Geschlossenheit der Masse und deren Ausdruck auch beim bescheidensten Siedlungshaus. Oft ist es eine geringe Abweichung oder Ausbiegung, etwa in der Dachlinie oder der Gesimsführung, die dem Bau Charakter gibt. Auch der Aufbau des Häuserblocks an der Düppelstraße entwickelt sich aus dem Volumen. Bei Heim und Kempter ist es erfreulich, daß sie das Plastische in guter Wahl herangezogen haben, gerade die sparsame Verwendung (Türumrahmung, Türbogenfeld) ist geeignet, es um so sprechender zu machen. Das Wohn- und Kontorhaus von Lauterbach, als Einzelhaus, ist im Würfel zusammengefaßt, die scharf geschnittene Fläche bevorzugt, das „Atelierhaus" ergibt eine fast modellierende Gruppierung, dem Licht entgegengestellt. Von Breslauer Schulbauten Fritz Behrendts zeigt das helle Treppenhaus einer Volksschule klar Anstieg und Biegung der Treppe, geräumig und bequem, die bündig in der Straßenflucht laufende Front der Gerhart Hauptmann-Oberrealschule nimmt ihre Wirkung aus der Kurve und der strikten Reihung ihrer Fenster. Zu den Fabrikbauten gehört das Wasserkraftwerk Stabelwitz von Utinger, Phantasie- und Zweckbau verschmelzend, seinem Hochhaus (Entwurf) haftet ein dekoratives Moment an, das es unarchitektonisch macht. Unter dem Gesichtspunkt der Konstruktion (Bogenspannung) und Grundrißlösung ist die Dortmunder Westfalen-Halle Moshamers zu verstehen. Mit dem Problem des Hochhauses setzt sich der deutsche Architekt anders auseinander wie der amerikanische. Gegenpole? Beispiel aus einer Entwickelung: das turmartig, denkmalhaft gestaltete Zeitunghaus der „Chicago-Tribune" und das Dresdener General-Anzeiger-Haus Gerhard Schroeders, das die plastische Gestaltung des Körpers zugunsten einfach-kubischer Gestaltung verlassen hat. Das bedeutet gleichzeitig Geometrie der Wand, ein Prinzip, das für Rading bezeichnend ist, während ein Gefühl für den Kötper im Raum sein Umbauungsvorschlag der Elisabethkirche Breslau aufzeigte. Die Fassade des Logenhauses entwickelt sich durchaus flächenhaft. Demgegenüber läßt Scharoun den Baukörper bandartig ausstrahlen, auch in den Raum sich biegen, sich in tiefen Einschnitten gleichsam verzahnen. Die dynamische Kraft einer gegliederten, wie metallischen Flächenform, die das Gebäude in Bewegung setzt, ist oft sehr groß. Scharoun hat sich, ebenso wie Schroeder und Kratz, am Wettbewerb für die Umbauung des Ulmer Münsterplatzes beteiligt. Eine kaum zu lösende Aufgabe, da eine moderne Architekturkulisse, gerade je lebendiger sie ist, einen Anstoß in das Stadtbild bringt, den es nicht verträgt, eine retrospektive Umbauungsart, aber mehr oder weniger doch nur eine Wiederholung des Gewesenen — von unarchitektonischer Zeit leider Beseitigten — darstellen kann. Ja, wenn man um das Ulmer Münster eine moderne Stadt herumbauen könnte! — Von Berg ist der Jahrhunderthallen-Komplex in Ansichten und im Modell aufgestellt, aus dem die Gesamtplanung ersichtlich ist. Die Photographien von dem jetzt fast ganz fertiggestellten Krematorium, nach den Entwürfen von Konwiarz, zeigen vor allem die unaufdringliche Lösung, die die Verbindung zwischen Verbrennungsraum und Kapelle gefunden hat, was nur durch ein Äußerstes an taktvoller Schlichtheit möglich war. —n.

Städtebauliche Studienreise nach Holland und England.

Die Deutsche Gartenstadtgesellschaft Berlin-Grünau unternimmt auch in diesem Jahr eine Studienreise nach Holland und England, die vom 24. Mai bis 1. Juni stattfindet. Sie wird im wesentlichen das gleiche Programm haben, das die vorjährige Reise hatte, die den ungeteilten Beifall der Teilnehmer fand. Die Reise wird in Amsterdam, Rotterdam und Hilversum die großzügige Bau- und Siedlungstätigkeit Hollands in der Kriegs- und Nachkriegszeit vor Augen führen; dies sowohl für Hoch- wie Flachbauten und für Gartenvorstadtsiedlungen. In England, wo sich diesmal das Programm auf Groß-London und weitere Umgegend beschränkt, werden die Ansiedlungen des Londoner Grafschaftsrats, der genossenschaftliche Wohnungsbau, verschiedene Gartenvorstädte und die Gartenstädte Letchworth und Welwyn das Ziel der Besichtigung sein. Erläuternde Vorträge werden die Besichtigungen ergänzen. Der Preis der Reise beträgt von Emmerich bis nach Rotterdam zurück 350 M. Für Teilnehmer, die noch etwas länger in England bleiben wollen, ist ein Zusatzprogramm geplant. Meldungen sind zu richten an den Vorsitzenden B. Kampffmeyer in Bergisch-Gladbach, Zahlungen an den Generalsekretär A. Otto, Berlin-Grünau, Postscheck-Konto Berlin 2121.

Die Deutsche Gartenstadtgesellschaft zur Frage der Hauszinssteuerhypotheken.

In der großen Vorstandssitzung der Deutschen Gartenstadtgesellschaft E. V. wurde folgende Entschließung gefaßt, die einer größeren Zuwendung aus dem Hauszinssteueraufkommen in den staatlichen Ausgleichsfonds das Wort redet:

Der Erweiterte Vorstand der Deutschen Gartenstadtgesellschaft E. V. hält einen starken staatlichen Ausgleichsfonds bei der Hauszinssteuer für unerläßlich, um die für Deutschland lebensnotwendige planmäßige Gestaltung der Siedlung im Interesse der Gesundung der deutschen Wirtschaft zu fördern. Er bittet den Landtag, diesen Gesichtspunkt bei der jetzt bereitstehenden Entscheidung über die Verwendung des Aufkommens aus der Hauszinssteuer gebührend zu berücksichtigen.

Staatsanwalt und wilde Bauvereinigungen.

In der letzten Zeit mehrt sich in bedenklichem Maße die Zahl der Bauvereine, deren Ziel es ist, ihren Mitgliedern bei geringen Beitragszahlungen durch Ver-

losung die Möglichkeit zu geben, in kürzester Zeit in den Besitz eines Eigenheims zu kommen. Diese Möglichkeit hat außerordentlich anziehend gewirkt. Tausende haben ihre Ersparnisse derartigen Bauvereinen anvertraut, die vielgenannte „Gemeinschaft der Freunde“ in Wüstenrot konnte sogar in Jahresfrist mehr als 10 000 Sparer für ihre Bausparkasse gewinnen. Von berufener Seite ist vor derartigen Vereinigungen immer wieder gewarnt worden, weil ja nur ein ganz geringer Teil der Mitglieder den Vorteil eines raschen Hauserwerbs haben kann, einem andern Teil aber eine Wartezeit bis zu 40 Jahren auferlegt werden muß. Um so eindringlicher mußte gewarnt werden, als derartige Tatsachen verschleiert und in den Mitgliedern Hoffnungen geweckt wurden, die nicht erfüllt werden können, und ihnen Versprechungen gemacht wurden, die jeder Grundlage entbehren. Diese Versprechungen, die insbesondere auch der großen Masse der Vereinsmitglieder den baldigen Erwerb einer Heimstätte in Aussicht stellen, werden auch heute noch gemacht. Ja, die Gemeinschaft der Freunde in Wüstenrot lehnt es ausdrücklich ab, das Gutachten eines mathematischen Sachverständigen, des Geh. Rats Dr. Leitzmann, anzuerkennen, weil dessen Zahlen den ihren widersprechen. Leitzmann kam nämlich auf Grund eingehender Untersuchungen zu dem Ergebnis, daß bei einer jährlichen Einzahlung von 3 % der Baukosten die durchschnittliche Wartezeit der Mitglieder der Gemeinschaft der Freunde 18,2 Jahre, die längste Wartezeit 39,7 Jahre beträgt. Würde man dasselbe Geld bei einer Sparkasse zu 7 % auf Zinseszins anlegen, so wäre die Bausumme in 17,5 Jahren beisammen, ohne die Verlustgefahr der Gemeinschaft der Freunde und ohne die Möglichkeit, 30 oder 40 Jahre lang warten zu müssen.

Nun hat vor kurzer Zeit der erste Strafsenat des Reichsgerichts mit einer Auslosung derartigen Charakters sich beschäftigt und festgestellt, daß die auf analoger Grundlage aufgebauten sogenannten „Fahrradhilfen“ als öffentlich veranstaltete Ausspielungen anzusehen sind, und daß nicht allein der bloße Besitzerwerb an einer Sache, sondern auch der Zeitpunkt des Eigentums oder Besitzerwerbes Gegenstand einer Ausspielung im Sinne des § 286 des Strafgesetzbuches sein kann.

Es besteht kein Zweifel, daß die obengenannten Bauvereine auf dem System der „Fahrradhilfe“ aufgebaut und daher ihre Verlosungen als öffentlich veranstaltete Ausspielungen anzusehen sind, die der staatlichen Genehmigung bedürfen.

Da bei den vorgenannten Sparvereinigungen Gegenstand der Ausspielung der Zeitpunkt ist, in welchem die Sparer das zum Bau oder Erwerb eines Eigenheims erforderliche Baugeld erhalten, so muß nach der Entscheidung des Reichsgerichts angenommen werden, daß sich die Veranstalter der Auslosung gemäß § 286 des Reichsstrafgesetzbuches strafbar gemacht haben, ebenso wie das das Reichsgericht für die Veranstalter der Fahrradhilfe ausgesprochen hat.

Aus dieser Entscheidung scheint auch bereits die Staatsanwaltschaft in Karlsruhe die erforderlichen Konsequenzen gezogen zu haben, denn nach einem Eigenbericht der D. A. Z. vom 24. v. Mts. haben das Bezirksamt Sinsheim und die Polizeidirektion Heidelberg den Geschäftsbetrieb der Gemeinschaft der Freunde in Wüstenrot und des deutschen Bauvereins e. V. in Sinsheim für Baden vorläufig gesperrt. Ebenso hat die Staatsanwaltschaft Heidelberg ein Ermittlungsverfahren aus § 286 des Strafgesetzbuches eingeleitet, der bekanntlich für die Veranstalter nicht genehmigter Lotterien Gefängnis- oder Geldstrafe vorsieht.

Das Schicksal dieser Veranstalter kann für die Öffentlichkeit gleichgültig sein. Sehr viel ernster sind aber die Konsequenzen, die sich in zivilrechtlicher Beziehung aus der genannten Reichsgerichtsentscheidung für die Sparer ergeben. Nach § 764 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist ein Lotterie- oder Ausspielvertrag nur dann rechtsverbindlich, wenn die Lotterie oder die Ausspielung staatlich genehmigt ist. Ist das nicht der Fall, so gelten die Vorschriften des § 762 BGB. über Spiel und Wette, das heißt, es wird durch die eingegangenen Verträge irgendeine Verbindlichkeit nicht begründet, ja, es kann nicht einmal das auf Grund des Spieles oder der Wette Geleistete zurückgefordert werden. Die Konsequenzen, die sich hier für die Sparer ergeben, sind so außerordentlich einschneidend, daß ihnen nur geraten werden kann, schleunigst die erforderlichen Maßnahmen zur Zurückerlangung ihrer Ersparnisse einzuleiten. Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts schließt das Verbot der Rückforderung aus § 762 BGB. eine Rückforderung aus dem Rechtsgrunde der ungerechtfertigten Bereicherung nicht aus. Man muß nur der Hoffnung Ausdruck geben, daß es den Sparern gelingen wird, auf diesem Wege wieder zu den eingezahlten Geldern zu gelangen. Bezeichnend ist, daß gerade in der letzten Nummer der Berliner Illustrirten Zeitung die Gemeinschaft der Freunde wiederum eine Reklamenachricht von ganz ungewöhnlichem Umfange mit den Abbildungen ebenso ungewöhnlich geschmackloser Bauten vom Stapel gelassen hat. Daß das in einem Augenblick geschehen ist, in welchem durch die genannte Reichsgerichtsentscheidung und das Einschreiten der Staatsanwaltschaft die Rechtsgrundlage der Gemeinschaft beseitigt wird, und daß zu dieser überaus kostspieligen Reklame doch auch wiederum natürlich Sparmittel verwendet worden sind, ist eine Tatsache, die für das Vorgehen der Leitung ungemein charakteristisch ist.

Es ist nur zu bedauern, daß das Einschreiten der Behörde trotz aller Warnungen von berufener Seite verhältnismäßig spät kommt, und daß es auch hier wohl wieder ohne Opfer und schwere Enttäuschungen für weite Kreise nicht abgehen wird. Als Ergebnis dieser überaus traurigen Vorgänge darf man hoffen, daß sich der Sparsinn des deutschen Volkes nun endlich wieder gesunderen Bahnen zuwendet und daß insbesondere die schon in langen Jahrzehnten der Friedenszeit verdienstvoll tätigen Baugenossenschaften und verwandten Organisationen, die sich immer mit aller Entschiedenheit gegen die wilden Sparvereinigungen gewendet haben, die alte Bedeutung zurückerlangen.

Das große Übel „Mietskaserne“.

Von Viktor Noack, Berlin.

Sachkenner sind sich darüber einig, daß die Tuberkulose hauptsächlich verbreitet wird durch die Wohnungsnot. Die kürzlich herausgekommene Denkschrift des Reichsministers des Innern zeigt, daß, während bei anderen Volkskrankheiten ein allmählicher Stillstand oder gar Rückgang der Erkrankungsziffern erfolgt, Tuberkuloseerkrankungen der Kinder in den Kinderkliniken nicht zurückgegangen sind. Professor Möllers vom Reichsgesundheitsamt berichtet in seiner letzten Veröffentlichung über den Stand der Tuberkulose in Deutschland, daß 1923 in Deutschland über 12 000 Kinder bis zu 15 Jahren an Tuberkulose gestorben sind. Die Tuberkulosesterbefälle insgesamt in Deutschland werden auf jährlich 90—100 000 geschätzt. In der Denkschrift des Reichsministers des Innern werden immer wieder, so von den Kinderkliniken in Kiel, Greifswald, Köln, Frankfurt/Main, Freiburg/Br., nicht zuletzt in Berlin, die Wohnungsverhältnisse als Ursache der Tuberkulose genannt. Städtische Bezirke in Württemberg, Olden-

burg, im rheinisch-westfälischen Industriebezirk, Städte wie Stralsund, Allenstein, Stade, Merseburg, Lübeck, Potsdam berichten über eine deutlich wahrnehmbare Zunahme der Tuberkulose im Jahre 1924. Berlin vor allem meldet die auffallende Häufigkeit eines besonders schweren Verlaufes der Krankheit. Auf eine Umfrage des Reichsgesundheitsamtes und des Deutschen Zentralkomitees zur Bekämpfung der Tuberkulose wird aus Mittel-, Nord- und Ostdeutschland über eine weitere Ausdehnung der Seuche berichtet. Nach den Ergebnissen der jährlichen Umfrage der Medizinalabteilung des Preußischen Wohlfahrtsministeriums bei den Regierungspräsidenten: wieviele Schulkinder tuberkulös seien, waren dies 1913 8,3 und 1923 32,7 vom Tausend. Was will es dieser ungeheuerlichen Steigerung gegenüber besagen, daß sich der Tausendsatz für 1924 auf 25,7 gesenkt hat. Nach Professor Möllers sind die Tuberkulosesterbefälle überhaupt von 1913—1918 im ganzen Reichsgebiete außer Elsaß-Lothringen und Mecklenburg um 60,8 %, in den von der Reichsstatistik erfaßten deutschen Orten mit 15 000 und mehr Einwohnern sogar um 91,1 % gestiegen. Zu bedenken ist, daß die neueren Zahlen sich auf eine Bevölkerung beziehen, deren hinfälligste Elemente ja durch die Kriegs- und Nachkriegsjahre bereits ausgesiebt waren. Im Bericht des Volkswohlfahrtsministers kehrt immer wieder die Feststellung, daß vor allem Wohnungs- und Bettennot Tuberkulose verbreite. In Neustettin hatten 52 Tuberkulöse, darunter 8 offene und in Schlawe 45 Tuberkulöse kein eigenes Bett. In Wilhelmsburg waren 500 Familien bekannt, wo es an Platz mangelte, genügend Betten aufzustellen. Auch aus Lüneburg wird berichtet, daß in 32 Familien Tuberkulöse mit Gesunden in einem Bett zusammenschlafen müssen. Für 158 von diesem Übelstande betroffene Personen waren insgesamt 78 Betten vorhanden. Aus Soltau wird als üblich berichtet, daß Kinder zu dritt und mehr in einem Bett schlafen müssen. In Köslin hatten 59 Tuberkulöse kein eigenes Bett. In Berlin hatten von den den städtischen Fürsorgestellen bekannten offentuberkulösen Fällen im Jahre 1922 nur 66 % ein eigenes Bett, und ein eigenes Schlafzimmer hatten 1923 in Berlin von den den städtischen Fürsorgestellen bekannten Offentuberkulösen nur 19 % im Durchschnitt. Der Generalsekretär des Deutschen Zentralkomitees zur Bekämpfung der Tuberkulose, Dr. Helm in Berlin, schreibt: „Die unerträgliche Wohnungsnot bedeutet eine um so größere Gefahr hinsichtlich der Tuberkuloseverbreitung, als die Zahlen der in den Krankenhäusern untergebrachten Schwertuberkulösen gegen frühere Jahre sehr abgenommen hat."

Die Städte haben den Zusammenhang der Übel Tuberkulose und Wohnungsnot erkannt. In den Mitteilungen des Deutschen Städtetages (1925, 9) lesen wir: Die Stadt Gelsenkirchen hat den Bau von besonderen Fürsorgewohnungen für kinderreiche Familien, in denen Tuberkuloseerkrankungen vorliegen, in Angriff genommen. Die Stadt Grünberg plant den Bau von Wohnungen für Tuberkulöse. In Bunzlau wurden bis Herbst 1923 3 Häusergruppen mit 23 Wohnungen für kinderreiche Familien Tuberkulöser fertiggestellt. Ebenso haben Bielefeld, Dresden, Karlsruhe, Nürnberg besondere Wohnungen für Tuberkulöse geschaffen. In Chemnitz hat der Verein zur Bekämpfung der Schwindsucht eine Vorstadtsiedlung für lungenkranke Kriegsbeschädigte gebaut, ein Reihenhaus mit 11 Wohnungen. Die Thüringische Landesversicherungsanstalt gewährt billige Darlehen zur Errichtung von Wohnungen für Tuberkulöse, wobei zwecks Ausschaltung der Spekulation der Gemeinde ein Vorkaufsrecht eingeräumt wird. Das sind fraglos anerkennenswerte und nachahmenswerte Maßnahmen. Aber wie winzig erscheinen diese Mittelchen, wenn man ihnen die amtlichen Zahlen über den Umfang unserer Wohnungsnot gegenüberstellt.

Man lasse sich nicht täuschen über die Dringlichkeit der Wohnungsfrage durch die vorläufigen Zahlen, die das soeben erschienene Sonderheft 2 des 5. Jahrganges von „Wirtschaft und Statistik" (herausgegeben vom Statistischen Reichsamt) über die Volkszählung im Deutschen Reich vom 16. Juli 1925 veröffentlicht, Zahlen über die Haushaltsgröße, wonach sich die Kopfzahl der Haushalte vermindert und die Haushaltungen sich vermehrt hätten. Bei oberflächlicher Beurteilung dieser Zahlen könnte man schließen, die Wohndichte in den einzelnen Wohnungen wäre aufgelockert, der Raumverbrauch gewachsen. Gewisse Interessenten beeilen sich auch, diese Auffassung zu unterstreichen. Der Sachbearbeiter des Statistischen Reichsamtes selbst weist aber darauf hin, daß die Vermehrung der Haushalte und Verkleinerung ihrer Kopfzahl — die, nota bene, erst auf Grund der vorläufigen Sichtung des Materials angenommen wird — auch darauf zurückgeführt werden müsse, daß zusammenwohnende Familien je einen eigenen Haushalt führen, soweit nicht jede eigene Haushaltung auch eine eigene Wohnung für sich voraussetzen lasse.

Mit kleinen Mitteln, wie den oben erwähnten, ist dem Wohnungselend, der fürchterlichsten Quelle von Volksseuchen, nicht beizukommen. Nur Abhilfe in größtem Maßstabe könnte dem Elend steuern, das unser Volk im Kern, in seiner Jugend verdirbt. Die Mietskaserne aber ist wirklich die Büchse der Pandora, aus der die Übel der Welt herausspringen, um sich unter den Menschen zu verbreiten, — Plagen, von denen die Tuberkulose nur eine ist. In der durch die Buchhandlung Bodenreform, Berlin NW. 23, Lessingstr. 11, zu beziehenden kleinen Schrift: „Kulturschande" (Preis 40 Pfg.) ist dargelegt, daß die Mietskaserne auch Brutstätte der Geschlechtskrankheiten ist, woran 1922 in Preußen allein 1656 Menschen gestorben sind, und die sich jährlich um über ½ Million Fälle in der Zivilbevölkerung Deutschlands vermehren. Heraus aus der Mietskaserne. Hinein in die Heimstätte im Sinne des Reichsheimstättengesetzes. Professor Möllers gibt in der bereits erwähnten Veröffentlichung eine Gegenüberstellung von Zahlen über die Tuberkulosehäufigkeit in Deutschland und in England. Die beiden Reihen zeigen, um wieviel weniger als das deutsche, das englische Volk von der Tuberkulose heimgesucht ist. Entspricht das nicht ganz offensichtlich auch der Tatsache, daß Deutschland das Land der Mietskaserne und England das Land des proletarischen Einfamilienhauses ist? Bereits 1920 wohnten in deutschen Industriestädten durchschnittlich 30 bis 50 Menschen in einem Hause. Die Wohndichte erhöhte sich für Berlin auf rund 76 Menschen pro Haus, während in London 8, in Chicago 9, in Philadelphia 5 und selbst in Paris nur 38 Bewohner im Durchschnitt auf ein Haus entfallen. Berlin beweist somit der Welt, wie in der Schreckenskammer eines soziologischen Museums, wie die gedrängte Wohnweise im Mietskasernensystem, ein Volk körperlich und sittlich verdirbt, und es beweist gleichzeitig, wenn auch negativ, daß gelockerte Wohnweise in Gartenheimstätten ein Volk gesund erhält. Möchten die Verantwortlichen der Boden-, Siedlungs- und Wohnungspolitik diese Tatsache endlich gebührend beachten.

Die Bildung von gesunden Familienheimstätten für das arbeitende Volk erzielt das Reichsheimstättengesetz. Seine praktische Durchführung in großem Maßstabe wird aber erst das Reichsbodenreformgesetz

ermöglichen, dessen Entwurf der Ständige Beirat für Heimstättenwesen beim Reichsarbeitsminister am 22. und 23. März 1926 revidieren wird. Es wird einen harten Kampf um dieses Gesetz geben, der hauptsächlich geführt wird durch den Bund Deutscher Bodenreformer. Wer die grundsätzliche Abkehr von dem verhängnisvollen Mietskasernensystem und die Herbeiführung gesunder Wohnungsverhältnisse erstrebt, der unterstütze die deutsche Bodenreformbewegung.

Haus- und Grundbesitzer und Bodenreform. Haus- und Grundbesitzer, die nicht Haus- und Grundstückshändler sind, erkennen mehr und mehr, daß die Bodenreform nicht eigentumsfeindlich ist, sondern im Gegenteil darauf hinstrebt, das persönliche Eigentum am Grund und Boden dem Eigentümer und seiner Familie, auch kommenden Generationen, zu sichern (s. Reichsheimstättengesetz). Diese Auffassung bekundete der Haus- und Grundbesitzer-Verein zu Fredersdorf (Ostbahn) nach einem Vortrag des Geschäftsführers des Bundes Deutscher Bodenreformer über das Reichsheimstättengesetz durch Annahme einer Resolution, welche von der Reichsregierung dringlichst die alsbaldige Einbringung des Bodenreformgesetzentwurfes fordert. Im eigenen Interesse des wirklich seßhaften Haus- und Grundbesitzes ist zu wünschen, daß diese Erkenntnis sich weiter verbreite, damit verhindert werde, daß der solide Haus- und Grundbesitz der Terrainspekulation Vorspanndienste leiste. Dieselbe Resolution wurde als dringender Appell an den Reichstag wenige Tage zuvor nach einem Vortrag desselben Redners auch in einer Versammlung des Zentralverbandes der Angestellten (Werbebezirk Berlin-Südost) angenommen.

Gesetze und Verordnungen.

Richtlinien für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen im Jahre 1926 (mit Anmerkungen).

(§ 11 Absatz 1 der Preußischen Steuernotverordnung vom 1. April 1924, Gesetzsamml. S. 191 in der Fassung der dritten Preußischen Steuernotverordnung vom 28. März 1925, Gesetzsamml. S. 42.)

Siehe Seite 96 dieses Heftes.

Erlaß des Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 14. Oktober 1925, betr. Aufwertung des Erbbauzinses.

— II. 1. 354. —

Nach § 63 Absatz 2 Ziffer 5 des Aufwertungsgesetzes vom 16. Juli 1925 gehören Ansprüche auf Entrichtung eines Erbbauzinses nicht zu den Vermögensanlagen im Sinne des Absatzes 1. Die Aufwertung eines Erbbauzinses unterliegt somit der Vereinbarung der Beteiligten und, soweit eine solche nicht zustande kommt, der Entscheidung im ordentlichen Rechtswege.

Ich ersuche, auf die Gemeinden und sonstige Grundeigentümer, die Land in Erbbaurecht gegeben haben, dahin einzuwirken, daß sie bei ihren Forderungen auf Aufwertung des Erbbauzinses nicht über das nötige Maß hinausgehen. Es muß vermieden werden, dem Erbbauberechtigten im Wege der Aufwertung Lasten aufzubürden, die er auf die Dauer nicht tragen kann, und die mit dem Ertrage des Grundstücks nicht im Einklang stehen.

Früher ist für den Erbbauzins ein Höchstsatz von 2 bis 3 v. H. des Grundstückswertes üblich gewesen. Dieser Satz wird auch heute im allgemeinen als angemessen bezeichnet werden können. Dabei wird auch der Grundstückswert nicht zu hoch anzusetzen sein. Wenn im Hinblick auf die heutige allgemeine Zinssteigerung oft wesentlich höhere Zinsbeträge verlangt werden, so halte ich das nicht für richtig, weil ein Sinken des Zinsfußes eine Herabsetzung des Erbbauzinses nicht nach sich ziehen würde. Erbbaurechtsverträge haben eine lange Gültigkeitsdauer und müssen von Konjunkturschwankungen unabhängig sein.

Sollten dort Fälle bekannt werden, in denen die Aufwertung eines Erbbauzinses zum gerichtlichen Austrag gebracht ist, ersuche ich, mir zu berichten.

J. V.: Conze.

Runderlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 4. Februar 1926 betr. Baulandbeschaffung.

— II. 3. 110. —

Der Preußische Landtag hat einen Antrag seines Hauptausschusses angenommen, darauf hinzuwirken, daß für den Wohnungsbau geeignetes Bauland zu günstigen Bedingungen zur Verfügung gestellt wird, insbesondere auch nach dieser Richtung die Gemeinden zu beeinflussen.

Leider ist vielfach die Wahrnehmung zu machen, daß die Grundstückspreise immer mehr anziehen und schon mehrfach die Friedenssätze erreicht oder gar überschritten haben. Auch sind manchenorts übermäßig hohe Erbbauzinsen gefordert worden — ich verweise in der Hinsicht auf meinen Runderlaß vom 14. 10. 1925 — II. 1. 354 —. Infolge der Inflation waren sehr erhebliche Wertänderungen auch in den Baugrundwerten eingetreten, und es liegt im allgemeinen gar kein Anlaß vor, zu den vielfach übertrieben hohen Friedenspreisen zurückzukehren. Insbesondere werden in sehr viel Fällen die Grundstücksaufschließungskosten durch die Markentwertung als völlig verschwunden angesehen werden können, soweit sie nicht etwa zum Teil in dem geringen Aufwertungsbetrag von Stadtanleihen noch fortleben oder aber, wenn sie auf die Unternehmer abgewälzt waren, von diesen in Gestalt von Renten weiterzuzahlen sind. In letzterem Falle wäre es angezeigt, diese Anliegerleistungen entsprechend der durch die Inflation geschwundenen Aufwendung der Gemeinden herabzusetzen. Diese Vergünstigung für die Baulandbesitzer rechtfertigt sich freilich nur dann, wenn sie ihrerseits sich daran nicht bereichern, sondern den Baulandpreis an den ausgebauten Straßen entsprechend herabsetzen zugunsten der Wohnungsbauenden, falls auch diese hinwiederum bereit sind, Sicherung gegen spekulative Ausnutzung (insbesondere durch Anwendung des Reichsheimstättenrechts) zu bieten. Es wäre ungerechtfertigt, wenn aus der durch die Inflation, also letzten Endes durch Opfer der Allgemeinheit, eingetretenen Möglichkeit der Verbilligung des Baubodens ein Einzelner Nutzen zöge, sei es nun die betreffende Gemeinde, der Baulandeigentümer, die Bauunternehmer oder wer sonst. Ich ersuche Sie, den Baulandmarkt nach dieser Hinsicht zu beobachten und Ihrerseits mit allem Nachdruck darauf hinzuwirken, daß unter dinglicher Sicherung gegen spekulative Ausnutzung in vollauf ausreichen-

dem Maße Bauland zu billigsten Preisen zur Verfügung gestellt wird.

Beziehen sich vorstehende Ausführungen vornehmlich auf völlig aufgeschlossenes Bauland, so treffen die Grundsätze doch auch auf noch aufzuschließendes zu. Bei diesem wird es namentlich darauf ankommen, daß die Straßen nicht in übertrieben teuerer, sondern in einer den wirtschaftlichen Verhältnissen unseres Landes angepaßten bescheidenen Weise aufgeschlossen werden. Dies gilt namentlich für Wohngegenden, wo es häufig genügen wird — auch bei großen Städten —, wenig oder gar nicht befestigte Fahrbahnen und mit Schlacke oder Kies beschüttete, etwas erhöhte Gehbahnen vorzusehen, selbstverständlich unter Einschränkung der Breiten auf das denkbar geringste Maß. Ich verweise auch auf das Ausführungsgesetz zum Reichsheimstättengesetz, sowie auf die den Bezirkswohnungskommissaren nach § 7 der Behebungsverordnung vom 9. 12. 1919 zustehenden Rechte, mit denen, wie Einzelfälle erweisen, sehr gute Erfolge zu erzielen sind.

Der mehrfach von Interessentenkreisen vertretenen und geäußerten Auffassung, als ob der Bodenpreis keine Rolle mehr spiele, muß nachdrücklich widersprochen werden.

Ich ersuche, binnen sechs Wochen über Ihre Erfahrungen und den Erfolg Ihrer Einwirkung zu berichten.

Erlaß des Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 11. Januar 1926 betr. Grundbucheintragungen in Angelegenheiten der Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge. Bericht vom 11. September 1925.

— I. E. 13. Nr. 1115. —
— III. R. I. 4246. —

Eine Änderung der gesetzlichen Bestimmungen erscheint im Hinblick auf § 1 und § 8 (1) Ziffer 1 des Preußischen Gerichtskostengesetzes nicht notwendig. Danach ist der Fiskus des preußischen Staates, der — da die Eintragung zu seinen Gunsten erfolgen soll — nach § 13 Absatz 2 G.O. zweifellos antragsberechtigt ist, von der Zahlung der Gerichtsgebühren befreit, wenn der Eintragungsantrag von ihm ausgeht. Ich ersuche deshalb in zukünftigen Fällen den Antrag auf kostenfreie Vornahme der Eintragung (dem gemäß § 19 G.O. die Eintragungsbewilligung des Grundstückseigentümers beizufügen ist) nicht mehr auf § 8 (1) Ziffer **5**, sondern auf § 8 (1) Ziffer **1** des Preußischen Gerichtskostengesetzes zu stützen.

Etwaigen Beanstandungen aus § 29 des Reichssiedlungsgesetzes bitte ich mit dem Hinweis darauf zu begegnen, daß es sich bei den auf die Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge im Sinne meines Runderlasses vom 27. März 1925 — III. R. I. 1250 — gerichteten Maßnahmen nicht um ein Siedlungsverfahren im Sinne des § 29 des Reichssiedlungsgesetzes handelt, und daß die Befreiungsvorschriften dieser Gesetzbestimmung mithin in den vorliegenden Fällen nicht anwendbar sind, daß sich dagegen aus den vornangegebenen Bestimmungen des preußischen Gerichtskostengesetzes die Befreiung des Fiskus von der Zahlung der Gerichtsgebühren mit zwingender Notwendigkeit ergibt.

Einem Bericht über das Ergebnis des hiernach Veranlaßten sehe ich demnächst entgegen.

Im Auftrage:
gez. Dr. Klausner.

Erlaß des Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 15. Februar 1926.

— II. 13 Nr. 3835. —
— III. R. I Nr. 4260. —

Aus Anlaß eines Einzelantrages erkläre ich mich nach Benehmen mit dem Herrn Finanzminister damit einverstanden, daß in denjenigen Fällen, in denen in einem Hause neben einer aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge zu fördernden Landarbeiterwohnung aus Gründen der Bauverbilligung noch eine besondere Mietwohnung geschaffen werden soll, für letztere Wohnung eine Hauszinssteuerhypothek nach Maßgabe der „Richtlinien“ bewilligt wird. Voraussetzung ist jedoch, daß die Landarbeiterwohnung und die Mietwohnung völlig gegeneinander abgeschlossen sind und beide ausreichende Boden- und Kellerräume erhalten.

In Vertretung: gez. Conze.

An sämtliche Herren Regierungspräsidenten, den Herrn Verbandspräsidenten in Essen und den Herrn Oberpräsidenten in Charlottenburg.

An
a) die Träger des Verfahrens zur Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen;
b) die Landesarbeitsämter in Königsberg, Breslau, Stettin, Obrawalde, Magdeburg, Kiel, Hannover, Düsseldorf, Münster, Frankfurt a. M., das Brandenburgische Landesarbeitsamt in Berlin SW. II und die Deputation für Arbeit und Gewerbe (Abt. A) Landesarbeitsamt Berlin C 2, Stralauer Straße 33.

Abänderung des Gesetzes über die Erhebung einer vorläufigen Steuer vom Grundvermögen vom 14.4.1923. (Gesetzsammlung 1923, S. 29.)

Durch Verordnung des Preuß. Staatsministeriums vom 28. 11. 1925, Preußische Gesetzsammlung 1925, S. 178, hat der § 15 des obengenannten Gesetzes folgende Fassung erhalten:

§ 15.

Absatz 1 behält seine alte Fassung und erhält dazu folgenden Zusatz:

„Die Steuer wird ferner nicht erhoben von den nach dem 31. März 1924 fertiggestellten Wohnungsneubauten, einschl. des zugehörigen Hofraumes, für die Dauer von 5 Jahren nach Ablauf des Rechnungsjahres, in dem die Neubauten fertiggestellt worden sind. Für die im Rechnungsjahre 1924 fertiggestellten Neubauten beginnt die Freizeit am 1. April 1926.“

Absatz 2 lautet wie bisher folgendermaßen:

„Das Finanzministerium hat die Steuer von Grundstücken oder Grundstücksteilen, die der Besiedlung des platten Landes oder der Schaffung gesunder Kleinwohnungen für Minderbemittelte zu dienen bestimmt sind und sich im Eigentum von Körperschaften des öffentlichen Rechts oder solcher Personenvereinigungen befinden, die sich mit den genannten Zwecken befassen, ganz oder teilweise zu erlassen, jedoch nur für die Zeit der Vorbereitung der Besiedlung bezw. für die Bauzeit des Wohnhauses und zwar höchstens auf drei Jahre. Den Personenvereinigungen wird die Steuer nur dann erlassen, wenn der Reingewinn ihres Unternehmens satzungsgemäß auf eine Verzinsung von höchstens 5 v. H. des Nennwertes der Kapitaleinlagen beschränkt, bei Auslösungen, Ausscheiden eines Mitgliedes und für den Fall der Auflösung der Vereinigung den Mitgliedern nicht mehr als der Nennwert ihrer Anteile zugesichert, und bei der Auflösung der etwaige Rest des Vermögens für gemeinnützige Zwecke bestimmt ist.“

Neu hinzugefügt ist folgender **Absatz 3**:

„Der Finanzminister hat die Steuer von Siedlungen, die auf Grund des Reichssiedlungsgesetzes seit dem 1. 4. 23 begründet sind oder begründet werden, auf Antrag für die Dauer von fünf Jahren zu erlassen. Die Frist beginnt mit dem ersten Tage des Vierteljahres, nachdem die übergabe der Siedlung an den Siedler erfolgt ist; soweit die übergabe in den Rechnungsjahren 1923/1925 erfolgt ist, beginnt die Frist am 1. 4. 1926. Veräußert der Steuerschuldner das Grundstück innerhalb der Frist an andere Personen als an den Ehegatten oder einen seiner Abkömmlinge oder eines seiner Geschwister, so gilt der Steuererlaß nur bis zum Ende des Monats, in welchem der Kaufvertrag abgeschlossen worden ist. Der Verkäufer ist verpflichtet, den Abschluß des Kaufvertrages innerhalb des hierauf folgenden Monats der Veranlagungsbehörde anzuzeigen."

Anmerkung: Der neue Absatz 3 des § 15 des oben bezeichneten Gesetzes bezieht sich ausschließlich auf die nach dem Reichssiedlungsgesetz vom 11. 8. 1919 (R.-G.-Bl. 1919 S. 1429) errichteten oder zu errichtenden Siedlungen, d. h. Siedlungen landwirtschaftlichen Charakters, die von den zu diesem Zwecke begründeten gemeinnützigen Siedlungsunternehmungen (Landgesellschaft) ausgegeben werden.

Verfügung des Regierungspräsidenten als Bezirkswohnungskommissar zu Breslau vom 4. März 1926 betr. Förderung des Wirtschaftswesens durch Planungen.

I. 39. XXX. 160
41. 34. 40.

Es handelt sich zurzeit nicht allein darum, Ordnung in die Bebauung hineinzubringen, d. h. das bisherige Durcheinander der verschiedensten Bauvorhaben und Gebäudegattungen durch einen planmäßigen Anbau auf Grund eines Besiedlungsplanes zu ersetzen, sondern ferner auch darum, im Zusammenhange damit über die einzelnen kommunalen Grenzen hinaus die Lösung der **wirtschaftlichen** Fragen größerer Gebiete vorzubereiten.

Hierzu wird ein Programm der zukünftigen wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung der einzelnen Verwaltungsgebiete nötig sein, das naturgemäß nur in engster Fühlungnahme mit den örtlichen Stellen aufgestellt werden kann.

Worauf es dabei ankommt, geht aus der beiliegenden Abhandlung*) hervor.

Ich halte es hiernach für zweckmäßig, daß sich die Kreisausschüsse und Magistrate eines geeigneten, mit den Verhältnissen des Bezirks vertrauten, in Schlesien heimischen Sachbearbeiters versichern, der in dauerndem Zusammenhange mit ihnen diese Aufgaben in Angriff nehmen kann, und zwar zunächst in der lockeren Form der Beratung in allen Bebauungsplan- und siedlungstechnischen Fragen, woran sich dann nach Durchreifung der Probleme die feste Formulierung eines Programmes und die Aufstellung eines Planes zu schließen hätte.

über den Fortgang der Sache sehe ich einem Bericht binnen 6 Monaten entgegen.

An die Herren Vorsitzenden der Kreisausschüsse des Bezirks, sämtliche Magistrate mit Ausnahme von Breslau (direkt) und Herrn ersten Bürgermeister Salomon, Geschäftsführer des Schlesischen Städtetages hier, Rathaus.

*) „Kreiswirtschaftsplanung" von Dipl.-Ing. Schroeder, siehe Heft 2 d. Jahrg.

Bücher- und Zeitschriftenschau.

Mitteilungen des Schlesischen Bundes für Heimatschutz. 1. Heft 1926. Verlag L. Heege, Schweidnitz. Preis 1,— Mark.

Der Schlesische Bund für Heimatschutz nimmt mit diesem Heft seine Veröffentlichungen wieder auf, die er vor und nach dem Kriege herauszugeben pflegte. So hart auch die Zeiten mit allen freien, kulturellen Bestrebungen verfahren sind, den Bund Heimatschutz haben sie nicht zum Erliegen gebracht. Eine gewisse Reorganisation freilich hat hat er sich gefallen lassen und wird er auch weiterhin in den eigenen Reihen pflegen müssen, wenn er den Zusammenhang mit dem produktiven Leben behalten oder vielmehr wieder erobern will. Dieses erste Heft stellt einen Versuch in dieser Richtung dar. Es enthält Aufsätze von M. Giese über „Die Kleinstadt als kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt", von Dipl.-Ing. G. Schroeder über „Heimatschutz und Kleinstadtplanung", von M. Schlott „Zur Kenntnis der Wirbeltierfauna des Naturschutzgebietes „die Seefelder" bei Reinerz"; außerdem Beiträge zu dem Thema Bauberatung von Prof. A. Rading und zu dem Thema Friedhofspflege und Kriegerehrungen von Gartenbaudirektor Erbe.

Es ist sehr zu begrüßen, daß hier der Heimatschutz sich einer seiner vornehmsten Aufgaben erinnert: der Frage der Einordnung der Kleinstadt in Wirtschafts- und Kulturarbeit und damit der Frage der weitesten Verbreitung der Qualität. Es ist zu hoffen, daß der Heimatschutz sich des produktiven Aufbaues, des „Heimatbaues" weiterhin tatkräftig annimmt, er wird das nur im Sinn der praktischen Beeinflussung des Planens und Bauens tun können. In diesem Sinn ist dem guten Anfang weitestgehender Erfolg zu den ersten „Mitteilungen" weiteste Verbreitung zu wünschen. S.

Kachelöfen.

Musterzeichnungen unter besonderer Berücksichtigung der Verhältnisse in der Provinz, Grenzmark—Posen—Westpreußen, aufgestellt von der Heimstätte Grenzmark G. m. b. H., provinzielle Wohnungsfürsorgegesellschaft in Schneidemühl, Verlag Albert Lüdtke, Berlin SW. 61, Belle Alliancestr. 82.

Die Mappe enthält klargezeichnete Kachelöfen in den verschiedensten Größen mit zahlreichen Schnitten für den inneren Aufbau. Es ist ihr außerdem ein besonderes Heftchen beigelegt, aus dem u. a. grundsätzliche Richtlinien für die Wärmewirtschaft, ferner genaue Angaben über Kachel- und Ausbaumaterialien, Ofengewichte, Heizflächentabellen sowie die Barlach-Tabelle zur Bestimmung der Heizflächen, ersichtlich sind. Die Anschaffung der Mappe ist empfehlenswert. Sie wird allen Architekten, Unternehmern sowie Bauherrn dankenswerte Hinweise geben. F.

Das große Bekenntnis

(Buchhandlung Bodenreform, Berlin NW. 23, Lessingstraße 11, Preis 1 Mark).

Unter diesem Titel gibt Geheimrat Prof. Erman ein Heft heraus, in dem die zahlreichen, z. T. künstlerisch, wissenschaftlich, geschichtlich und auch gegenwartspolitisch sehr bemerkenswerten Kundgebungen zur Ehrung Adolf Damaschkes anläßlich der Feier seines 60. Geburtstages gesammelt sind. Die Schrift ist im Zusammenhang mit den großen Tagesfragen des Reichs-Bodenreformgesetzes und des Städtebaugesetzes von großem Interesse. N.

Mitteilungen des Deutschen Ausschusses f. wirtschaftliches Bauen.

Schriftleitung: Regierungsbaurat Stegemann · Dresden A., Kanzleigäßchen 1 II.

3. Jahrgang Nummer 3 März 1926

Großhaus oder Kleinhaus — eine Wirtschaftsfrage*).

Von Obering. Dipl.-Ing. Erich Graf, Dresden.

(2. Fortsetzung.)

Dies geht so weit, daß durch baupolizeiliche Bestimmungen größte Tiefen festgesetzt werden mußten, um die gröbsten Schäden, die den Bewohnern durch übermäßige Tiefen erwachsen, zu verhüten. Die Tiefe ist innerlich gebunden an die Höhe der Geschosse, da ja mit einem gewissen Lichteinfall zu rechnen ist, der die im Innern liegenden Teile des Hauses dunkel läßt, wenn die Tiefe das normale Maß überschreitet (Abb. 9), Allzu tiefe Grundrisse sind infolgedessen minderwertig und scheiden für den Vergleich aus gegenüber solchen Wohnungen, die durch eine dem Lichteinfall Rechnung tragende Tiefe vorzuziehen sind. Jeder, der in Miethäusern mit tiefem Grundriß wohnt, hat am eigenen Leibe erfahren, daß die zurückliegenden Flächen der Stuben zur Arbeit unnütz sind und lediglich dazu dienen können, als Möbelspeicher Verwendung zu finden. Es sind also die Geschoßhöhen von der Tiefe des Gebäudes abhängig, und etwaige Vorteile, die durch Ersparnis von Mauermassen eintreten, werden vollkommen aufgehoben durch die zunehmende Stockwerkshöhe, die zum mindesten zwei Drittel der halben Tiefe zu betragen hat; das heißt mit anderen Worten: für ein Haus mit 4,20 m halber Tiefe genügt eine Stockwerkshöhe von 2,80 m bis Fußbodenoberkante. Analog müßte die Stockwerkshöhe eines Hauses von 14 m Tiefe eine Stockwerkshöhe von 4,60 m aufweisen. Diese Gesetzmäßigkeit zwischen Haustiefe und Stockwerkshöhe spielt eine entscheidende Rolle bei der Beurteilung des Problems Großhaus oder Kleinhaus, und gerade in diesem Punkte haben die Verfechter des Großhauses gesündigt, indem sie minderwertige Raumdisposition mit hochwertiger in Vergleich gestellt haben.

Was die Innenmauern anbetrifft, so spielt die Größen- und Formänderung nur eine verhältnismäßig untergeordnete Rolle, da die Abweichungen zu gering sind, als daß sie besonders in Rechnung gestellt werden müßten.

*) Abdruck aus der 2. Folge „Vom wirtschaftlichen Bauen", Verlag Oscar Laube, Dresden.

Bei der erwähnten Abhängigkeit der Höhe von der Tiefe wird es uns klar, daß tatsächlich die Rentabilität durch den Grundriß bereits gegeben ist. Es läßt sich für jedes Stockwerk eine Gleichung aufstellen, die folgende Elemente enthält: Die Geschoßgrundfläche ist gleich der Summe der Wandgrundflächen plus Flächenraum für die Treppe plus nutzbare Wohnfläche. Je kleiner der Anteil der Mauergrundflächen und je kleiner der Anteil der Flächen ist, desto größer die Ausbeute an nutzbarer Wohnfläche und desto rentabler die Raumdisposition. Eine derartige Gleichung verläuft in dem Geltungsbereich der anwendbaren Grundrisse gesetzmäßig. In Abbildung 10 sind die anteiligen Größen der Treppen-, der nutzbaren Wohnflächen, der Mauergrundflächen in Geschossen und Keller, je Wohnung berechnet, abgebildet, wie sie sich für die in Abbildung 15, Heft 2 dieser Zeitschrift, gezeigten Grundrisse darstellen.

Über der Nullinie sind senkrecht die nutzbaren Flächen aufgetragen, und zwar: eigentliche nutzbare Wohnfläche und Treppenfläche. Unter der Nullinie sind die Mauergrundflächen senkrecht aufgetragen, die zur Umschließung der bewohnbaren Nutzflächen notwendig sind. Die Flächen über der Nullinie entsprechen den Maßen und den Baukosten der horizontalen Bauteile, während die Flächen unter der Nullinie den Massen und dem Werte der vertikalen Bauteile in ihren Grundflächen entsprechen. Es sind die Grenzverhältnisse von Tiefe zur Breite berücksichtigt, und zwar gelten die ausgezogenen Linien als Maximalverhältnis Tiefe zur Breite, die gestrichelten Linien als Minimalverhältnis Tiefe zur Breite. Es ist aus der Darstellung die stetige Zunahme der nutzbaren Wohnflächen ersichtlich, wobei die Treppenflächen ein konstantes Element bilden, während die Mauergrundflächen nur in viel geringerem Maße zunehmen.

Es erhellt aus dieser Tatsache, daß die Wirtschaftlichkeit der Grundrisse mit größerer Geschoßfläche die der Grundrisse mit kleinerer Geschoßfläche über-

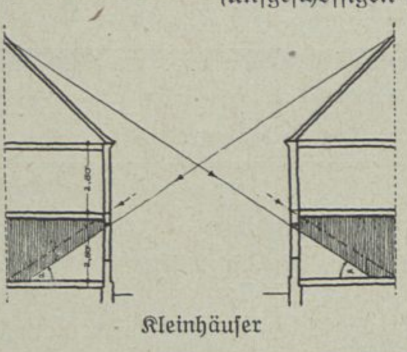
trifft. Gleichzeitig bemerken wir demgegenüber ein Zunehmen der Mauergrundflächen zu ungunsten der nutzbaren Wohnflächen, falls die Grundstücksform mehr nach der Breite als nach der Tiefe entwickelt wird.

Als Beispiel der Wirtschaftlichkeit für eine Wohnung von 70 qcm nutzbarer Wohnfläche ist die betreffende Linie durchgezogen.

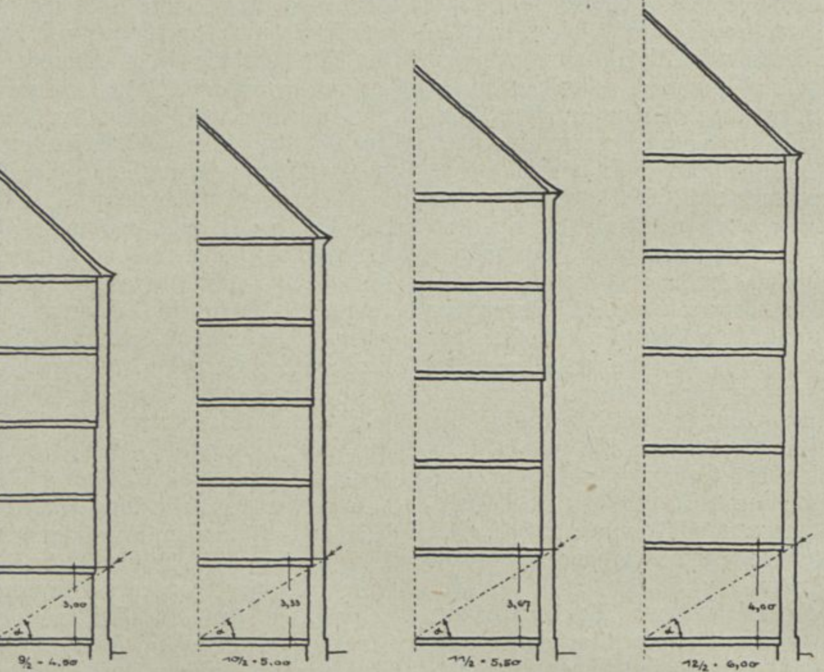
Auf Grund der zugehörigen Mauergrundfläche läßt sich unschwer durch Multiplikation mit der betreffenden Höhe das Maß der Rentabilität der kubischen Maße entwickeln. Es wäre also in jedem Falle als Grundlage eines Vergleichs von Großhaus und Kleinhaus von der Ordinate auszugehen, die die nutzbare Wohnfläche darstellt. In Abbildung 11 sind die gezeigten tatsächlichen Werte prozentual umgerechnet, bezogen auf die gesamte Geschoßfläche bei Mehrfamilienhäusern, oder die Summe zweier Geschosse bei Einfamilienhäusern. Es geht hieraus noch mit größerer Deutlichkeit hervor, daß eine Abnahme der umschließenden Mauergrundflächen mit Vergrößerung der Geschoßfläche zugunsten der nutzbaren Wohnflächen eintritt. Auch die Treppenfläche nimmt prozentual mit der Vergrößerung der Geschoßfläche ab.

Durch diese Darstellungen soll gezeigt werden, daß für jeden Vergleich von Großhaus und Kleinhaus es unbedingt erforderlich ist, Wohnungen von gleicher nutzbarer Wohnfläche einander gegenüber zu stellen, wenn man nicht von vornherein ungerecht vorgehen will.

Ohne die Berechnung der Massen auf Grund der gezeigten Flächen durchzuführen, können wir aus der Abb. 10 für gleiche nutzbare Wohnflächen erkennen, daß die Grundflächen der Kellermauern beim Einfamilienhaus größer sind als die des fünfgeschossigen Mehrfamilienhauses, und daß damit unzweifelhaft eine Kostenverteuerung der Wohnung im Einfamilienhaus gegenüber der im Mehrfamilienhaus entsteht. Man darf dabei allerdings nicht vergessen, daß auch die nutzbaren Flächen im Keller beim Einfamilienhaus größer sind als die anteilig auf eine Wohnung entfallenden nutzbaren Kellerflächen beim Mehrfamilienhaus, und es ist nur natürlich, wenn für größere Vorteile auch höhere Kosten ins Gewicht fallen. Da das Einfamilienhaus in der Regel mit der Beigabe größeren Gartenlandes erstellt wird, sind diese Räumlichkeiten notwendig und spielen bei der Bewirtschaftung des Gartens werbend eine Rolle.



Kleinhäuser



Großhäuser verschiedener Tiefenentwicklung mit denselben Belichtungsverhältnissen der vorstehenden Kleinhäuser.

Abb. 9. Abhängigkeit der Geschoßhöhe von der Haustiefe mit Rücksicht auf gleichartige Belichtung.

Kleinhaus infolge der geringen Tiefe günstig belichtet. Falls beim Großhaus mit größerer Tiefe dieselben Lichtverhältnisse wie beim Kleinhaus mit geringerer Tiefe erreicht werden sollen, müßte im Hinblick auf Gleichwertigkeit der Räume die Stockwerkhöhe des Großhauses entsprechend erhöht werden.

Ähnlich verhält es sich mit dem Dach. Unzweifelhaft bringt das Dach beim Kleinhaus eine gewisse Verteuerung der Erstellungskosten einer Wohnung gegenüber dem fünfgeschossigen Mehrfamilienhaus mit sich. Aber auch hier werden für die größeren Bauaufwendungen höhere Werte geboten, die um so wichtiger sind, als auch im Dachraum noch der Einbau nutzbarer Wohnräume beim Einfamilienhaus möglich ist.

Man kann beruhigt, was den Baukörper anbetrifft, eine Kostenverbilligung beim Bau von fünfgeschossigen Großhäusern gegenüber dem der in der nutzbaren Wohnfläche gleichwertigen Einfamilienhäusern zugeben. Da jedoch in jedem Falle größere

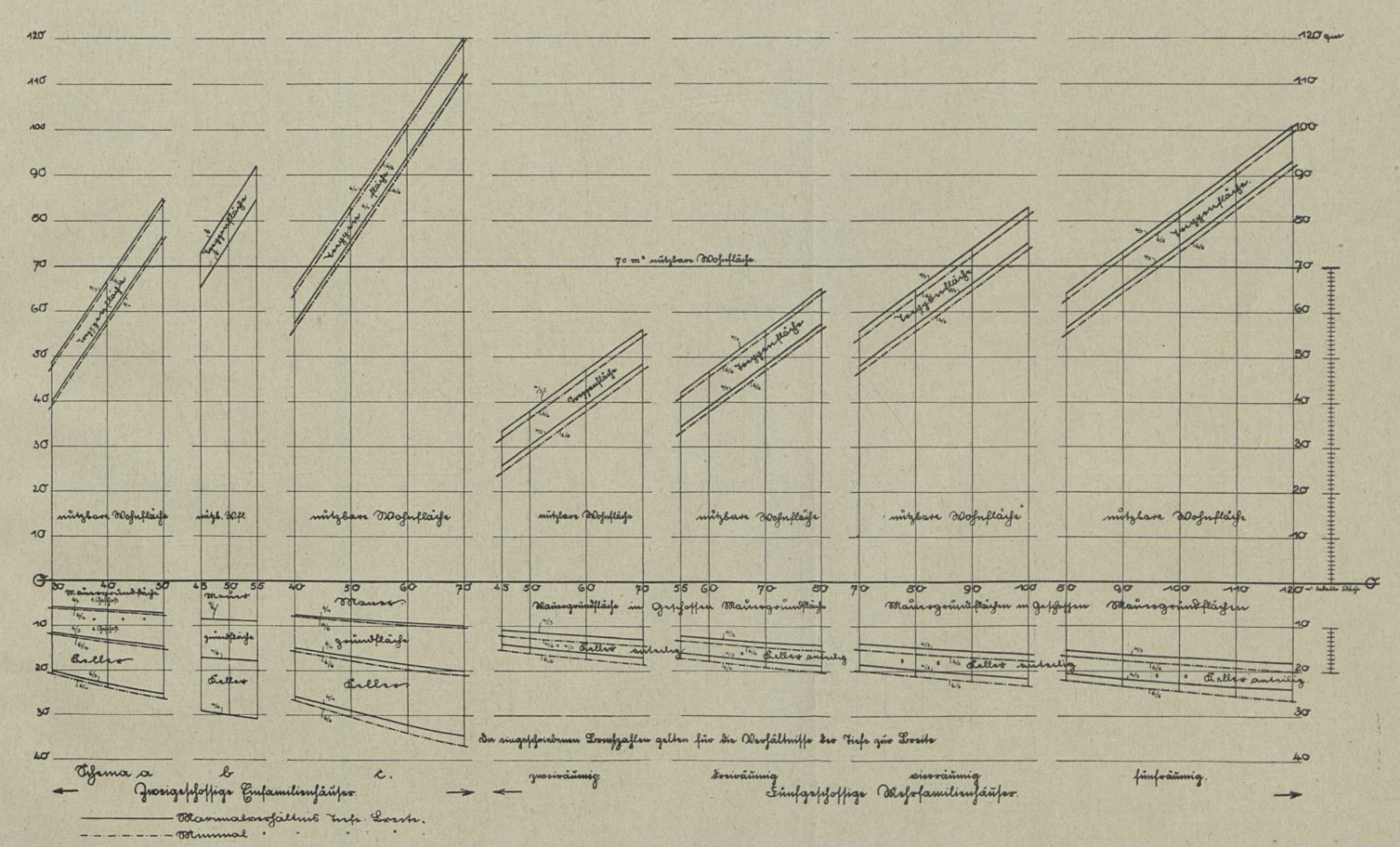


Abb. 10. Anteilige Größe der Treppen-, nutzbaren Wohnflächen, der Mauergrundflächen in Geschossen und Keller, je Wohnung berechnet.

nutzbare Wohnfläche

Mauergrundfläche

Treppenfläche

Schema a — b — c

zweiräumig — dreiräumig — vierräumig — fünfräumig

← Zweigeschossige Einfamilienhäuser → ← Fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser →

Die eingeschriebenen Bruchzahlen gelten für die Verhältnisse der Tiefe zur Breite.

Abb. 11. Prozentuale Anteile der Treppen=, nutzbaren Wohnflächen, der Mauergrundflächen in Geschossen, auf bebaute Flächen bezogen, je Wohnung berechnet.

nutzbare Werte außer dem eigentlichen Wohnraum dabei entstehen, kann darin kein Hindernis gesehen werden, den Bau von Kleinhäusern zu fördern. Man muß prinzipiell alle Kunststücke ablehnen, die darauf hinausgehen, auf Heller und Pfennig die Baukosten je Quadratmeter nutzbarer Wohnfläche beim Einfamilienhaus auf dasselbe Maß bringen zu wollen, wie sie sich für das Großhaus errechnen lassen. Auch eine Dr. Eisenbart-Kur trägt nicht zur Heilung dieses Schadens bei, wenn sie alles das, was eine gewisse Kostenerhöhung beim Kleinhaus mit sich bringt, namentlich den Keller und das Dach, einfach amputiert, da ja in diesem Falle gerade das in Wegfall gebracht wird, was den eigentlichen Wert des Einfamilienhauses ausmacht. Es muß also mit Entschiedenheit zurückgewiesen werden, das Einfamilienhaus ganz ohne Keller oder auch nur mit teilweiser Unterkellerung zu erstellen oder den Dachraum überhaupt wegfallen zu lassen oder diesen durch eine allzu flache Dachform zu ersetzen. Ich stehe auf dem Standpunkt, daß jeder nicht unterkellerte Raum minderwertiger ist als ein unterkellerter, und daß die Gefahren der Schwammbildung mit der Zeit im Hinblick auf die nicht immer pflegliche Behandlung des Hauses durch die Bewohner so groß sind, daß notwendige Reparaturen die einmaligen Anlagekosten eines Kellers bei weitem überschreiten können.

Was in bezug auf die teilweise oder ganze Weglassung des Kellers gesagt ist, trifft in ähnlicher Weise für das Dach zu. Die Abdeckung des Hauses wird immer schwieriger, namentlich was die Unterhaltung anbetrifft, je flacher die Neigung der Dachhaut ist, oder wenn das geneigte Dach sogar ganz wegfällt und durch ein flaches ersetzt wird. Selbst das an und für sich sehr empfehlenswerte Vergnügen, auf dem flachen Dach ein Sonnenbad nehmen zu können, bildet keinen Ersatz gegen den Verlust an notwendigem Dachraum, als Aufbewahrungsort der Vorräte oder zurzeit nicht gebrauchter Gegenstände. Auch die Möglichkeit, beim Zuwachs der Familie im Dachgeschoß ein oder zwei Kammern auszubauen, darf nicht unterschätzt werden und bietet meiner Ansicht nach ein weiteres Argument, den Dachraum so zu gestalten, daß er neben einer architektonisch wirksamen Außenansicht auch einen inneren nutzbaren Wert hat.

Wenn wir zusammenfassend die Kostenfrage von Großhaus und Kleinhaus gegenüberstellen, so ergibt sich beim Kleinhaus ein Mehraufwand an anteiligen Kosten für Keller und Dach, während die Aufwendungen für die Geschosse selbst beim Großhaus durch die notwendige Mauerverstärkung in der Regel etwas größer sind als beim Kleinhaus. Die Mehrkosten des Kleinhauses lassen sich jedoch auf Grund der baupolizeilichen Bestimmungen und überall zulässigen geringeren Konstruktionsstärken der Mauern und Decken auf ein verhältnismäßig geringes Maß herabdrücken. Ich stehe jedoch auf dem Standpunkt, daß diese baupolizeilichen Erleichterungen mitunter etwas zu weit gehen und nicht allenthalben den notwendigen Sicherungen der Lebensdauer des Hauses Rechnung tragen und vielfach auch der Wohnkultur nicht zuträglich sind. Ich halte es absolut für unangebracht, bloß im Hinblick auf eine verhältnismäßig geringe Kostenersparnis eine derartig leichte Bauweise zuzulassen, die für den Bewohner und Besitzer des Hauses Unzuträglichkeiten mit sich bringt. Ich erinnere nur an die baupolizeiliche Zulässigkeit von 12 cm starken Trennwänden zwischen einzelnen Wohnungen. Es muß meiner Ansicht nach unbedingt gefordert werden, daß jede Familie im Kleinhaus auch tatsächlich für sich ist und nicht sämtliche Wohnzimmergeräusche vom Nachbar mit genossen werden. Mit derartigen Bauerleichterungen kommen wir nicht weiter, und es ist unbedingtes Erfordernis, daß wir uns in dieser Hinsicht vor dem Vorwurf unserer Nachkommen bewahren, wegen augenblicklich geringer Kostenersparnis Minderwertiges erstellt zu haben. Wenn wir so vorgehen wollen, könnten wir uns auch den Vorwurf, die unzulänglichen Großhäuser weiterzubauen, mit ruhigem Gewissen machen lassen. Es heißt deshalb, die Propagierung der Kleinhausidee keineswegs zu verbinden mit der Erstellung von unzulänglichen Wohnungen, bloß zwecks Ersparnis der Kosten.

Wenn sich unsere Betrachtungen bisher auf die Wirtschaftlichkeit des Baukörpers bezogen, so wollen wir jetzt die Wirtschaftlichkeit erörtern, die sich auf Grundstück, Straße und Block des Baulandes bezieht. Dabei können wir zunächst den Preis des Baulandes ausschalten und nur unser Augenmerk darauf lenken, wieviel Bodenfläche notwendig ist, um das Grundstück in weiterem Sinne zu bilden, und zwar: anteiliges Straßenland, bebaute Fläche und Freifläche. Der Grundstückspreis tritt erst als Faktor in zweiter Linie hinzu und gibt dann bei der Frage, ob Großhaus oder Kleinhaus gebaut werden soll, den Ausschlag. Die Wechselbeziehungen, die zwischen Grundstückspreis und zulässiger Bebauung, zwischen Straßenbreite und Haushöhe bestehen, sind ja in diesem Kreise allgemein bekannt, und es soll an dieser Stelle nicht eine historische Erörterung angestellt werden, welches das erste war, der hohe Grundstückspreis, die breite Straße oder die hohe zulässige Bebauung. Wir wollen uns mit der Tatsache abfinden, daß die historische Entwicklung alle drei in einander verknüpft.

Der Mehr- oder Minderverbrauch an Grund und Boden spielt in der Beweisführung zugunsten des Großhauses immer eine gewisse Rolle, wenn

davon ausgegangen wird, daß durch die Häufung von Geschossen übereinander eine Ersparnis an bebauter Fläche eintritt. Unbedingt ist diese Tatsache stichhaltig; denn die Erhöhung der Geschoßzahl bedeutet ja letzten Endes nichts weiter als eine Vermehrung der für das Wohnen bereitstehenden natürlichen Bodenfläche. Theoretisch könnte die Oberfläche der Erde um ein Vielfaches vergrößert werden, je mehr man Häuser auf ihr errichtete mit beliebigen Geschossen übereinander. Praktisch jedoch sind der Häufung der Stockwerke Grenzen gesetzt, da ja die Bewohnbarkeit der einzelnen Geschosse abhängig ist von Luft und Licht, die zu ihnen gelangen müssen, um den Bedürfnissen der Hygiene Rechnung zu tragen. Es wäre also unsinnig, wenn man beliebig hohe Wohntürme nebeneinander setzen würde und nicht den Abstand wahrte, der notwendig ist, um auch den Bewohnern der unteren Geschosse den Platz an der Sonne zu gewährleisten. Wenn man Höhe und Abstand zueinander in Beziehung setzt, so ergibt sich für das Geschoßhaus eine Ersparnis an Bodenbedarf. Allerdings wird die Ersparnis immer kleiner, je höher das Haus ist. Wir haben mit der Häufung der Stockwerke übereinander beim Großhaus nichts Welterschütterndes erreicht, und das Minus an Bodenbedarf wird durch das Plus des höheren Bodenpreises, der für das Grundstück auf Grund der gewordenen Verhältnisse gilt, vollständig aufgewogen. Dies näher zu beweisen, ist hier nicht Zeit und Ort.

(Fortsetzung folgt.)

Verlag: Schlesische Heimstätte, Breslau, Sternstr. 40.
Schriftleitung: Reg. Baumeister Niemeyer, Oppeln, Sternstr. 18 für Oberschlesien und Dipl. Ing. Schroeder, Breslau, Sternstr. 40 für Niederschlesien. — Verantwortlich für den Anzeigenteil: Ehlers, Breslau-Stabelwitz.
Druck: Graß, Barth & Comp. (W. Friedrich) Breslau, Herrenstr. 20.

Beilage des Schlesischen Heimes

Siedlungs-Wirtschaft

Mitteilungen der Siedler-Schule Worpswede

Herausgeber: Leberecht Migge.

Jahrg. IV. Nr. 3 März 1926

So war's gedacht!

Das grüne Manifest.

Von Leberecht Migge.

I.

Die alte Generalidee.

Bürger und Bürgerinnen!
Kein großes Volk kann wirklich klein sein.
Kein großes Volk kann lange zweiter Klasse leben.
Kein großes Volk kann ohne tragende Idee sein.
Bürger, was war?
Eine alte Daseinsidee. Die des vorigen Jahrhunderts.
Sie hieß „Stadt".
Die Stadt mit Industrie und Technik,
Die Stadt durch Handel und Weltwirtschaft,
Die Stadt aus Reichtum und Genuß,
Die Stadt voll Elend und Entseelung —
Diese Stadt ist tot:
Unser (Stadt-) Handel ist tot — die Schiffe sind weg.
Unsere (Stadt-) Fabriken sind tot — die Rohstoffe sind weg.
Unsere (Stadt-) Finanzen sind tot — Geld und Kredit sind weg.
Die Stadt der Interessen und Betriebe,
Die Stätte der materiellen Zivilisation,
Die alte deutsche Stadt der alten deutschen Bürgermacht ist tot, tot, tot!
Aber auch das Schicksal der andern ist besiegelt.
Auch die Städte anderer Nationen haben abgewirtschaftet.
(Es gibt nur ein Stadtschicksal: würdig zu sterben.)
Denn auch ihnen nützen die vielen Schiffe, Hochöfen und Fabriken nicht mehr: Alle zahlreichen Völker sind heute mit modernem Wissen „infiziert". Alle bisher entdeckten Erdteile sind morgen mit Technik „saturiert". Übermorgen versorgt die Welt sich selbst. Machtproduktion und Zwangszivilisation sind Daseinsprobleme zweiten Grades geworden.
Also ist nichts verloren.
Habt Mut, Deutsche:
Die Stadtidee des 19. Jahrhunderts war eine europäische Idee. Ihr Sterben ist europäisches Sterben. Deutschland war es, das die moderne Stadt der materiellen Masse in tragisch-grandiosem Siegeszuge ad absurdum führte. Dieses Land opferte sich für Europa. Und dieses Land hat das Recht und die Pflicht und die Lust zu einer neuen Generalidee.
Die alte Idee hieß Stadt. Es lebe die neue,
Die Generalidee des 20. Jahrhunderts:
„Land"!

II.

Der Aufstand der Jungen.

Bürger und Bürgerinnen!
Wie sieht sie aus, die neue Großmacht: Land?
Was war denn uns, was war dem Städter Land?
Erinnert euch:
Das schöne Land war uns „Frischluftbehälter",
Das weite Land war uns die „nette Gegend",
Das blühende Land war uns „Erweiterungszone".
Kennt denn der Städter Vieh, Vogel oder Blume?
Wo immer wir uns ernstlich der Erde neigten —
Im Landhaus, im Kleinhaus ward es zur Farce.
Land war nicht Urtrieb, sondern Zeitvertreib.
Land war nicht Hingabe, sondern Abgabe.
Das Land war uns in Leib und Seele fremd.
Aber
Aus diesem Bodenspiel,
Aus dieser Stadthoffart,
Aus dieser Mißachtung von Land heraus erstand erst das, was unser Dasein heute so unerträglich macht:
Entstand der städtische Fabrikhof — die Arbeitskaserne.
Entstand der städtische Wohnungshof — die Mietkaserne.
Entstand der städtische Vergnügungshof — die Lustkaserne.
(Selbst der Garten des Friedens — eine Totenkaserne.)
Erstand erst jene unselige Zusammenballung von Massen,
Erstand das Konzentrationslager alles blühenden Lebens, die Großstadt.
Aber in deren eigenem Schoße, aus eben diesem Stadtgeist heraus, erwuchs lange schon seine Reaktion.
Denkt an die große Natur-, Park- und Spielbewegung.
Denkt an die elementare Jugendbewegung,
Denkt an die allgemeine Wohn- und Arbeitsbewegung.
Denkt an all die neuen geistigen Bestrebungen, die alle zu tiefst im Anti-Stadtgedanken wurzeln!
Das war kein Spaß, noch war es Zeitvertreib.
Das war frühe Revolution.
Es war Protest gegen Verdummung und Siechtum.
Es war Protest gegen Vater, Mutter und Lehrer,
Es war Protest gegen Stadtkapital und Stadtregierung!
Das war der „Putsch" der Edlen und Geknechteten gegen Daseins-Militarismus.
Das war geistige „Sabotage" gegen die Dummheit: Stadt.
Sie alle, wir alle lehnen dieses Dasein ab.
Sie alle, wir alle wollen Land.
„Neues Land!"

III.

Wie die Stadt konserviert wird!

Bürger und Bürgerinnen!

Wer rettet die Stadt? Das Land rettet die Stadt.
Die alte Stadt kann ihr Dasein nur retten, indem sie sich mit Land durchsetzt:

Schafft Stadtland!

Die Städte sollen ihr eigenes Land umarmen. Hunderttausend Hektar liegen brach: Bauland, Kasernenland, Straßenland, Ödland.
Man lege Hand darauf.
Man pflanze: Öffentliche Gärten — für die stadtgebundene Jugend.
Man pflanze: Pachtgärten — für die stadtgebundenen Häusler.
Man pflanze: Siedlungen — für die stadtgebundene Arbeit
Und pflanze: Mustergüter — für die Unversorgten.
Man pflanze!
Die gemeinsamen Gärten (6 qm auf den Kopf) sollen nicht romantisch-faules Zehrgrün, sondern arbeitsames Mehrgrün sein: Sportparks, Spielplätze und Bäder (Jugendparks). Die Nutzgärten sollen nicht fliegende Pachtlappen, sondern „richtige Gärten", beglaubigte Vorläufer von Siedlungen sein. Diese sollen Selbstversorgergärten (80 qm pro Kopf) mit allen Schikanen haben. Siedler, Pächter und Grünanteiler sollen Selbstbestimmung haben.
Kein Morgen Stadtland darf fürderhin brach sein.
Das sichert 100 000 neue Stadtexistenzen.
Das erleichtert Millionen alte Stadtexistenzen.
Das, und einiges mehr, konserviert Stadtleben. —

Und auch das:

Es sei verpönt, neue (Miete-, Arbeits- und Luft-) Kasernen zu bauen.
Es sei geboten, flach und im Grünen zu bauen.
Es sei verpönt, alte Stadtlichtungen zu verstopfen.
Es sei geboten, neue Stadtlichtungen zu schlagen.
Es sei verpönt: aller Garten-, Wohn- und Straßenraum über den eigenen Bedarf.
Boden und Verkehr seien gemeinnützig!
Es werde nicht mehr eingemeindet. Es werde ausgemeindet.
Schluß mit „Stadterschließung". Freie Bahn der Landerschließung:

Schafft Landstadt! —

Das, und einiges mehr konserviert Stadtleben.

Und auch das:

Die Verjüngung der kommunalen Abfallwirtschaft,
Denn daß aus Lumpen Kleider werden, und daß aus Schlacken Häuser werden, und daß der Küchenkehricht Mastfutter zeugt —
das wissen wir zur Not.
Aber, daß jeder Städter jährlich 1000 kg Hausabfall produziert, und daß alle Städte alljährlich 50 Mill. Tonnen Düngerwerte produzieren — das wissen wir noch nicht.
Aber, daß unser Land indessen Hunger leidet, und daß Natur auf Dauer sich nicht spotten läßt, das müssen wir wissen. —
Die Stadt darf nicht nur nehmen vom Land,
Die Stadt muß auch geben dem Land — will sie leben vom Land.

So lebe sie!

Aber als die Stadt der Alten und Müden.

So erlebe sie

Noch einmal die hektische Blüte der Schwindsüchtigen.

So flüchte sie

in Schutzhaft vor dem aggressiven Geist des neuen Daseins auf dem Lande.

IV.

Wie das Land neu geboren wird!

Aber, Bürger und Bürgerinnen,
Auch das Land ist ja nicht bereit,
Auch das Land ist ja (sachlich) verwahrlost.
Auch das Land ist ja (menschlich) korrumpiert.
Es war ja das Land seiner Stadt.
Es wurde abgeschlossen, statt aufgeschlossen. Die Stadt, wir selber waren schuld daran. Wir selber stießen so 10 Millionen trockene Berufsmenschen auf das Land. Wir waren es selber, die das uralte Gemeingut Land verschacherten. Ideal und Schöpferkraft aber sog gierig auf die Stadt. Allein die Stadt.
(Das Blut der Menschheit trank Vampyr Stadt.)
So aber ward das Land vom Geist verlassen. Natur ward Unnatur.
Warum?!
Warum ernährt das reiche deutsche Land nur 50 Millionen?
Warum nicht hundert? (Leichter möglich als in China.)
Weil wir die Landkraft entblutet haben.
Weil wir die Stadtkraft vergeudet haben.
Weil wir Stadt und Land voneinander gerissen haben.
Das geht nicht mehr an.
Was heißt denn Eigentum an Grund und Boden! Auf die Gesinnung kommt es an!
Es gilt den Boden geistig zu besitzen.
Schöpferisch nahe der Mensch sich der segnenden Erde.
Werft die Stadtkraft aufs Land — und ihr werdet „blaue Wunder" erleben!
Das erste aber heißt:

Erneuerung aller Bodenkrume.

Mutter Erde will Muttererde. Bereitet Humus auf dem Lande und in der Stadt. Aller Stadtabfall dem Land. Vereinigt Stadt und Land. Wir sollen unsere „Erde" selbst erschaffen!
Das zweite heißt:

Intensivierung aller Landwirtschaft.

Denn die ist versauert! Wer klagt über Nässe und Trockenheit, im Zeitalter der Drainage- und Berieselungstechnik? Jedem Acker automatische Bewässerung: ganz Deutschland kann von seinen Bergen her befruchtet werden. Jedem Acker Düngung durch Lehm, Mergel und Torf: ganz Deutschland kann von seinen Tiefen her befruchtet werden. Mehr Arbeitskraft durch Maschinen. Reichere Erträge durch großgärtnerische Anbaumethoden. Neue Kulturen! (Amerika und China.)
Das dritte Wunder aber heißt:

Gärtnerisierung aller Kleinwirtschaft.

Was, nur eine Ernte, ihr Bauern? Was, zwei kleine Erträge, ihr Schreber, Pächter und Siedler? Was, Mißernten? — Aber ihr duldet ja noch schlechten Boden, rauhe Lage, Frost und Wind, ihr kennt noch „Klima". Ihr mit eurem Rüstzeug an Mauern, Glas und Heizung, mit Regenanlagen und Erdfabrik. Laßt euch von Bulgaren und Vlamen, von Genf und Paris beschämen! Drei Ernten jährlich, hört, sollte euer Anfang sein und zehn das Ziel! Damit aber vollbringt ihr das ganze Wunder allein, welches heißt:

Die Technisierung des deutschen Bodens.

Wunder und Wissenschaft zugleich und hundert bunte Fragen:
Pflug oder Fräse, Gießkanne oder künstlicher Regen?
Was ist's mit den Bodenbakterien?
Was wächst doppelt mit Elektrizität und was mit Gas?
Sollen wir Tropengewürze ein- oder Gewürzkräuter ausführen?
Läßt sich Weizen — pflanzen?
Und — Steine, geben sie Humus (Brot!)? —

Aber, wozu solche Frage nach dem Leben. Die Erde, sie schläft ja und ihre Privilegierten, sie schlafen ja. Erwecket sie! Erweckt das Land.
Bringt neue Masse, neuen Geist aufs Land.
Bringt die Stadt zurück zum Land.
Bereitet das Land!

V.

Wie wir über-Siedeln.

Nun, Bürger und Bürgerinnen, ist es soweit,
Nun beginnt die Expropriation der Städte.
Nun, Bürger, wandern wir aus!
Nicht zur Fronarbeit in fremde Länder und Kolonien.
Nein, auf unser eigenes Land, auf die alte, ewig junge Scholle:

Die Arbeit wandert aus.

(Unter der Fahne: es darf nicht jeder schaffen, was er will.)
Die noch nicht umgestellte Industrie — sie wartet ja auf die Umstellung der Umsteller — strebt hinaus. Strebt mit neuen gemeinnützigen Betriebsformen an die Kanäle, Flüsse und Seen.
Die Werkstätten ziehen hinaus, als Genossenschaften, halbschichtig Werkarbeit (allgemeine), halbschichtig Landarbeit (für eigen) — und auch umgekehrt — zu betreiben.
Neue Heimarbeiter werden in grünschöpferischer Selbstversorgung oder geistschöpferischer Gemeinversorgung neue Daseinsformen befreien.
Aber nicht genug damit:

Die Wohnung wandert aus.

(Unter der Fahne: es kann nicht jeder bauen, wo und wie er will.)
In Zukunft: Neue Wohnstätten nur noch auf dem Lande — mehr Häuser kann die alte Stadt nicht verdauen.
In Zukunft: Neue Hausstätten nur noch flach auf dem Lande. — Das übereinanderbauen war die Wurzel alles übels.
In Zukunft: Neue Heimstätten nur noch mit reinen Brunnen und Trockenklosetts — die Pseudo-Stadthygiene ist mörderlicher Notbehelf.
In Zukunft: Neue Siedlungen nur noch mit Selbstversorgergärten — die alle Hausabfälle selbst verarbeiten.
In Zukunft: Neues Siedeln nur noch als Hülle einer neuen natürlichen Lebensweise
auf, mit und von dem Lande.

Aber nicht genug damit:
Verwaltung wandert aus und bescheidet sich.
Schulen wandern aus — und verjüngen sich.
Vergnügung wandert aus — und veredelt sich.
Allesamt unter der Fahne: Daseinsordnung ist gut, aber auf persönliches Dasein kommt es an.
Und das ist die Expropriation der Städte: Ein geschichtlicher Prozeß. Denn alleweil sind die gewaltigen Städte nicht erobert noch zerstört worden. Alleweil sind sie am eigenen überdruß kaputt gegangen.
Seht: vor hundert Jahren war ganz Deutschland noch Land.
Seht: in fünfzig Jahren wurde ganz Deutschland Stadt.
Das ist Fieber, das ist Krankheit, aber nicht Leben!
Und so opfern wir mitnichten Organisches und Gewachsenes.
Und so opfern wir mitnichten Edelsteine der Daseinskunst.
Nicht hinterlassen wir ein Brügge, Venedig oder Samarkand, wenn wir die heutige Stadt verlassen.
Nein, wir geben nur Stadtbaracken auf, schnell fertig zusammengehauen, zwecks Unterbringung von Massen. Einen schlecht verwalteten Steinhaufen nur lassen wir im Stich, von dem wir nicht existieren können, und den wir nicht lieben können. Und der jetzt — ohne Weltwirtschaft — vollends ohne Hoffnung ist.

Die schnellen Städte des 19. Jahrhunderts sind ein abgeschlossenes Kapitel.

Landflucht ist erledigt — die Stadt flieht.
Wir ziehen aus, neue Städte zu gründen.
Das wird nicht von heute auf morgen sein.
(Generationen bauen für Generationen.)
Aber wenn es geschieht, ihr Bürger,
so wird es herrlich und wunderbar sein!

VI.

Ins neue Dasein!

Bürger und Bürgerinnen!

Und so sehe ich unser neues Dasein:
Sehe: viele kleine Häuslein — jeder Familie gehört eins.
(Neues Dasein verzehrt Ansprüche.)
Sehe: viele kleine Gärtlein — jeder Familie gehört eins.
(Neues Dasein vermehrt Früchte.)
Sehe: natürliche Arbeitsweise — am eigenen Werk.
(Neues Dasein fordert Hand- und Kopfarbeit für alle.)
Sehe: kleinste Regierung — um der Regierten willen.
(Neues Dasein regelt sich selber.)
Sehe: höchste Erhebung — um der Erhabenen willen.
(Neues Dasein will Wallfahrt, Sonne und Spiel.)
Diese Menschen kennen keinen Daseinskampf.
Diese Menschen kennen keinen Völkerkrampf.
Diese Menschen lieben einander und die schöne Welt.
Die überlebte Steinstadt hieß Sterben und Verzehren.
Die unverbrauchte Landstadt heißt Leben und Mehren.
Ich sehe:

das grüne Land der Jugend,
der Gesundheit und des Glücks.
Das frische, jungfräuliche Land.

Aber Bürger und Bürgerinnen,
dieses schönere Dasein kommt nicht von selbst: Es muß errungen werden!
Jeder einzelne muß (mit sich selber) kämpfen.
Jeder einzelne muß (seine eigene Zukunft) bauen.
Jeder einzelne muß (seinem Nächsten) helfen.

Helfen, Sparen, Bauen, Kämpfen!
Kommt ran,
Ihr starken Einzelgänger,
Ihr Freiesten der Naturmenschen,
Ihr Jüngsten der Wandervögel und Freideutschen,
Ihr Beweglichsten der Spieler und Sportler,
Ihr Erfolgreichsten der Schreber und Landleute,
Ihr Lustigsten der Musikanten,
Ihr Künstler, Denker und Dichter,
faßt an:
Schafft neues Dasein. Schafft neue Kraft. Rettet euer Land! Schaffe Mut, Deutscher, noch ist nichts verloren.

Dein Volk wird leben,
Dein Volk wird steigen,
Dein Volk wird führen.
Hoch
die neue Daseinsidee der Deutschen, die neue allgemeine Generalidee:
Das Land!

Das „grüne Manifest“ erschien 1918 als erster Aufruf zu „intensiver“ Kolonisation. Wir lassen im nächsten Heft das „Fiasko einer Kolonisation“ folgen. Hiermit im Zusammenhang betrachtet, gewinnt das Manifest erneut Bedeutung und Leben.

Leitsätze für die Gartenfürsorge der Westfälischen Heimstätte.

(Nach unseren Vorschlägen veröffentlicht im Westfälischen Wohnungsblatt.)

Grundsätzliches. Ohne Garten ist unsere Heimstätte seelisch, ethisch und materiell sinnlos. Aber Landflecken mit Zäunen darum sind noch lange keine Gärten (sondern Pflanzenkäfige; oft nur durch Einfriedigungen behinderte Landwirtschaft). Ein guter Garten will, wie jede Wohnung, regelrecht gebaut und eingerichtet sein. Dürftige Gärten sind wie kränkliche Kinder eine Last — sie wären am besten nie geboren. Wachstum und Fülle sind Voraussetzung von Gartenertrag und Gartengenuß. Und noch eins: wie bei der Wohnungsfürsorge nur zivilisierte (und nicht wilde) Menschen, so kommen bei der Gartenfürsorge nur kultiverte (und nicht wilde) Pflanzen in Betracht.

Der Boden. Wer, wie in den meisten Fällen, sich nicht den guten Boden wählen kann, der muß seinen schlechteren verbessern. Dazu gehört: jeder Boden (auch gelagerter Sand) ist grundlegend tief durchzuarbeiten: zu rigolen. Leichte und mittelschwere Böden (Sand, sandiger Humus und sandiger Lehm) sind dabei mit Mutterboden oder Mergel aufzuwerten, schwere Böden (Lehm, Ton) mit Sand oder abgelagertem Müll. Allen Bodenarten (außer gesättigtem Humus) ist gejauchter Torfmull, auch Waldstreu und nach Bedarf Kalkung zwecks Bindung oder Lockerung dienlich. — Hängendes Erdreich ist zu terrassieren, hoher Grundwasserstand zu drainieren. Zu bedenken ist, nur beste Bodenvorbereitung sichert alle folgenden Gartenhandlungen.

Bepflanzung. Die Grundlage jedes Gartens sind seine Pflanzen. Also kommt alles auf zweckmäßige Wahl und sachgerechtes Einsetzen und Pflegen an. Deren richtige Beurteilung bedingt jahrelange fachmännische Erfahrung, die durch guten Willen und Einfälle nicht ersetzt werden kann. Demgemäß sollte ebenso wie das Heim, so auch der Garten des Siedlers von vornherein mit einer gebrauchsfertigen Pflanzen-Einrichtung versehen werden, scharf auf den vorliegenden Bedarf zugeschnitten. Dieser vegetative Grundstock ist, gemeinsam beschafft, nicht nur billiger, er läßt auch genug Freiheit für alle berechtigten Liebhabereien der Gärten.

Wärmewirtschaft. Geregelte Wärmewirtschaft durch Windschutz ist Voraussetzung gehobener Gartenkultur. Man unterscheidet Großschutz und Kleinschutz. Jener dient der Gesamtheit der Kolonie und wird durch gemeinsame Schutzpflanzungen (Wald, Boskett) gesichert. Er kann bei ganz großen Einheiten zu klimatischen Verbesserungen führen. Dieser dient dem inneren Schutz eines Gartens und wird durch Mauern, Hecken, dichte Zäune u. a. m. bewirkt. Wichtig ist von vornherein, die Häuser durch Schließung der Bauwiche und Reihenhausbau für den Großschutz mit heranzuziehen. Für den Kleinschutz ist wesentlich, die Nutz- und Zierpflanzung, nach Möglichkeit sich gegenseitig schützend, anzuordnen. Entscheidend für unser Gartenleben ist, daß der Windschutz gleichzeitig ein Blickschutz sei.

Wasser-Wirtschaft. Die Gartenpflanze besteht zu 90 % oder mehr aus Wasser. In leichten Böden braucht ein Quadratmeter Garten in unserem Klima durchschnittlich jährlich 20 cm oder 200 Liter oder 20 Gießkannen Zusatzwasser zu den gewöhnlichen Regenmengen (bei schwerem oder humösem Boden etwas weniger). Da dieses Feuchtigkeits-Minimum von rund 10 000 Kannen für einen normalen Garten unter Umständen (Hitzeperioden) in wenigen Wochen gegeben werden muß — was aus technischen Gründen fast nie geschieht —, so ist generell künstliche Bewässerung zu erstreben. In unseren modernen Beregnungs- und Berieselungsanlagen haben wir sowohl technisch vollkommene als auch erschwingbare Geräte für eine geordnete Wasserwirtschaft in unseren Gärten. Wenn irgend möglich, sind auch die Hausabwässer (Küchenabwässer) für die Bodenkultur zu verwerten.

Dung-Wirtschaft. Die gehaltvollste und am leichtesten verdauliche Pflanzennahrung ist der vergorene (nicht verweste) Dünger oder Kompost. Den besten und billigsten Kompost erhalten wir durch die Abfälle von Haus und Garten: Fäkalien, Stalldung, Müll und Asche, Gartengrün u. a. m. Die beste Gewinnung und Konservierung der wertvollen Fäkalien geschieht durch das mechanische Trockenklosett (Metroclo). Die weitere Verarbeitung mit den übrigen Stoffen zusammen im Komposthaufen, besser im Komposthaus, am besten im Kompost-Silo (Worpsweder Garten-Gärstatt). Die Erträgnisse einer so geordneten Abfallwirtschaft einer Siedlung betragen rund 4—5 cbm hochwertigen Dung jährlich, was zur Deckung des Abfallbedarfs im Betriebe eines normalen Gartens genügt. Bei der Anlage hat außerdem immer eine mehr- oder minder gründliche Melioration vorherzugehen.

Geräte-Wirtschaft. Wie in jeder Werkstatt, so sind auch in der Gartenwerkstatt beste Geräte die Vorbedingung bester Produkte. Hacken und Spaten genügen heute nicht mehr. Sie sind durch moderne Kleinbodengeräte, wie Kleinsämaschinen, Wassis-Pflüge, Radhacken, Jauchedriller u. a. m. zu ergänzen. Auch ein kleines Glasbeet (Frühbeet) ist für die gehobene Gartenkultur unerläßlich. Alle diese Einrichtungen dienen nicht nur der besseren Bodenbearbeitung und Pflanzenpflege, sondern auch der Erleichterung der Gartenarbeit.

Gartenbauten. Außer den erwähnten baulichen Garteneinrichtungen (Mauern, Terrassen, Trockenklosett, Dungsilo) kommen noch Rankgerüste (Pergolen) für Zier- und Nutzpflanzen sowie einfache Lauben) überdachte Sitzplätze) in Betracht. Grundsätze: reine Zweckerfüllung, nicht aber stilmäßige Vorstellungen. Kann man sie nicht sach- und fachgerecht (handwerksüblich) errichten, so unterbleiben sie besser. Wichtig ist, die kostbaren Hauswände wie zu Trägern von Vegetation und zu Schutzzwecken, so auch hier zu Anbauten (Ställen, Werkstätten u. a. m.) zu benutzen. — Wie denn überhaupt bei der Kleinheit des normalen Siedlergartens die mehr oder minder glückliche Einbeziehung des Hauses in den Garten seine „Kultur“ wesentlich bestimmt.

Organisation. Siedlungen sind für viele Menschen, aber nur für wenige Schichten bestimmt, die gleiche Rechte und gleiche Bedürfnisse haben. Das bedingt, ähnlich wie bei der Wohnung, auch hier die Verwendung von Gartentypen, wie sie ja bei allen anderen Gartengebieten längst festliegen. (Öffentliche Gärten, Villengärten, Spiel-Blumengärten usw.) Aber auch die lebenswichtigen Boden-, Pflanzen-, Schutz-, Wasser- und Dungfragen sind um so besser lösbar, je einheitlicher sie angefaßt werden. Deshalb ist es erforderlich, Lage, Größe und Inhalt der Gärten gleich mit der siedlungstechnischen Planung festzulegen. Nachträglich vom Siedler selbst angelegte Gärten sind gewöhnlich hoffnungslose Mißgeburten.

Bilanz. Die idealen Werte des Gartenlebens sind unmeßbar. Ein guter Garten wird aber auch materiell immer mehr einbringen, als er gekostet hat. Solide Einrichtung und geordneter Betrieb bedeuten sichere Gartenrente (Reinertrag von 20—30 Pfg. je Quadratmeter), die die Bodenrente und weiterhin auch die Baurente tragen hilft. In Summa: ein großer volkswirtschaftlicher Gewinn. — Ohne Garten ist die Siedlung sinnlos. Unsere verarmte Wirtschaft aber kann Gärten ebensowenig verschenken wie Häuser. Immerhin ist für zwei Teile einer Einheit gleichmäßige Behandlung zu fordern. Deshalb: wie für die Wohnungsfürsorge, also auch für die Gartenfürsorge öffentliche Kredite, Finanzierung und Abrechnung der Siedlung als Ganzes.

L. M.

Siedlungs-Glossen.

Kölnische Kolonisation
oder . . . dennoch die Großstadt.

Auch Köln berief für seinen neuen Stadterweiterungsplan den bekannten Stadtbaurat Prof. Schumacher. Der Plan entstand als zukünftiges Muster von Weiträumigkeit, von gesundem Wohnen und Arbeiten, für die Reform einer alten Großsiedlung am Rhein. Zwar schon die bisherigen Vorarbeiten sollen ein Heidengeld gekostet (und die Stadt mit verschuldet) haben, und mit dem großen Grünring soll man bis jetzt nicht so recht was haben anfangen können. Aber das kann ja noch kommen, wozu hat man seinen erstklassigen Generalsiedlungsplan.

Und nun die bescheidene Zeitungsnotiz:

„Die Kölner Stadtverordneten-Versammlung hat in ihrer Sitzung vom 26. November 1925 die Errichtung einer Müllverbrennungs- und -Verwertungsanstalt nach dem System Musag und gleichzeitig auch die Umstellung der veralteten Müllsammlung und -Abfuhr beschlossen und die einmaligen Kosten mit 10 792 000 RM zur Verfügung gestellt."

„Na und", hören wir, „sind 10 Millonen für Köln denn eine Unmöglichkeit, sind wir nicht etwa für Verbesserungen, sind wir vielleicht rückschrittlich?" Das nicht gerade — aber wir sind gegen Gedankenlosigkeit, wenigstens in kolonisatorischen Dingen. Ein Grüngürtel, der aus Mangel an Dünger und Menschen nicht lebendig werden kann, und eine „Musag", die seinen naturgewollten Dung verbrennt, um Steine daraus zu machen, die automatisch Großstadtpflaster, Fabriken, Mietkasernen, Großstadtmenschen und Großstadt-Gedanken züchten, das hebt sich volkswirtschaftlich doch wohl auf!

Nett ist auch die Begründung des Kölner Fuhrpark-Direktors, der offenbar die künftige Siedlungsweise der ½ Million Menschen dort zu entscheiden hat:

„Da bereits viele englische Städte Müllverbrennungsanlagen besaßen und einige deutsche Städte diesem Beispiele gefolgt waren, so konnte auch für Köln nur die Verbrennung in Frage kommen, zumal jede andere Beseitigungsart, wie Auffüllung und Urbarmachung von Gelände, Verwertung in der Landwirtschaft usw. zwar versucht wurde, doch an der Abnahme- und Ablagerungsmöglichkeit scheiterte."

Und zu dieser eben nicht geistvollen Alternative hat der Herr zugestandenermaßen volle 14 Jahre (von 1911) gebraucht.

Und nun die Nutzanwendung. Warum kolonisieren, siedeln wir? Um die Wirtschafts-, Arbeits- und Wohnungsnot zu bekämpfen. Wer ist sowohl Ursache als Hauptträger dieser Not?: die Städte. Und diese Städte just, die heute ⅓ oder mehr ihres Gesamtetats für öffentliche Fürsorgemaßnahmen unproduktiv verbrauchen —, sie wollen nichts vom Umlernen, Umschichten, Umsiedeln wissen. Und wenn es eine einmal doch will, so versteht sie es nicht mehr. Unsere Städte haben das Kolonisieren verlernt!

Aber wenn dem so ist, und wenn Großstadt, Mietkaserne und Fabrik unentrinnbar unser Schicksal ist — dann sollen wir wenigstens den Mut haben zu klaren Konsequenzen. Dann sollten wir das großspurige Gerede von Dezentralisation, von Gartenstadt und Landesplanung endlich beiseite lassen. Angesichts unserer notorischen Unfähigkeit, den kolonisatorischen Gedanken in die Tat umzusetzen, ja, angesichts unseres offenbar mangelnden Willens — da haben alle Städtebau-Kongresse und Wirtschafts-Konferenzen ja doch nur den Wert leerer Demonstrationen: Siedlung, Landesplanung, Wiederaufbau als ob — —. L. M.

In der **„Kleingartenwacht"** vom Januar und Februar kommen jetzt die prämiierten Entwürfe des „Lauben-Wettbewerbs" des „Reichsverbandes der Kleingartenvereine Deutschlands" heraus. Obgleich die Absicht des Verbandes, nach so viel Kleingartenpolitik endlich Kleingartenkultur zu fördern, an sich zu begrüßen ist, und eigentlich längst fällig war, so war doch aus den veröffentlichten Unterlagen für den Kundigen klar, daß diesem Wettbewerb kein durchschlagender Erfolg beschieden sein konnte. Die bisher veröffentlichten 4 ersten Preise bestätigen diese Voraussage drastisch. Ihr Wert steigt ungefähr in umgekehrter Richtung der getroffenen Wertung, sodaß man mit Recht neugierig sein kann, was etwa in den Ankaufs- und nicht prämiierten Lauben an Ideen stecken mag. (Leider haben wir die Ausstellung seinerzeit nicht besichtigen können.)

Alle Entwürfe leiden mehr oder weniger unter einer gewissen Unkenntnis des Kleingartenwesens und seinen elementaren Bedingungen, weshalb auch die bessere unter ihnen für die Praxis, d. h. für die Nutzanwendung im großen kaum in Betracht kommen dürften. Das würden schon die Kosten der meisten Entwürfe verhindern. Wir brauchen einfache Übernachtungslauben, die für 200 bis 500 Mark zu errichten sind und Familienlauben für Wochenende und Ferienwohnen, bis höchstens zum doppelten. Das Übergangshaus mit Winterwohnung, auf die einige der Entwürfe der Größe nach hinsteuern, liegt ja überhaupt nicht in der Tendenz des Verbandes. Die räumlich und ökonomisch wichtigen Kombinationen zu Doppel- und Viererlauben sind überhaupt nicht angedeutet.

Wir haben auf Grund jahrelanger Studien und Erfahrungen einen ersten Versuch in dieser Richtung mit unserer „Sonnenlaube"*), und ebenso mit unserem Braunschweiger Ferien- oder Übergangssiedlungshaus gemacht. Es fehlen zwischen diesen einige Mitteltypen als Großlaube und schließlich ein kleinster leichter Spaliertyp, geeignet für nahe gelegene Wohnung, von welchem Typ wir in diesem Jahr eine Anzahl aufzustellen hoffen. Alle diese Versuche sind nicht Ergebnisse der Vorstellung einer „Kleingartenlaube" (die es isoliert gar nicht gibt), sondern als Teile einer wirtschaftlich und schönheitlich durchdachten Gesamtanlage des ganzen Kleingartens. — Wir empfehlen dem Verband, in dieser Richtung seine Bemühungen fortzusetzen. L. M.

Wohnungswirtschaft. Die bekannte Zeitschrift der Deutschen Wohnungsfürsorge A.-G. für Beamte und Angestellte („Dewog") bringt als erste Nummer dieses Jahres eine Sammlung von Photographien und Arbeiten über die Ausstellung „Heim und Scholle", Auszüge aus der Siedlungs-Wirtschaft, darunter unseren Aufsatz aus Nr. 10: „Soziale Gartenprobleme und Kreditfrage". Wir nehmen dieses Eintreten von Dr.-Ing. Martin Wagner für eine gute Gartenwirtschaft als einen der Hauptfaktoren einer gesunden Siedlungspolitik auch in verschiedenen Nummern des letzten Jahres wahr und messen ihm hohe Bedeutung bei, weil in unserer gesamten Wohnungswirtschaft noch niemand so konsequent, wie er, den Wohnungsbau für alle, nicht bloß für die Reichen, vertreten hat. Durch soziale gerechte Verteilung der Mittel und durch schärfste Rationalisierung. Diesen zwei Grundpfeilern seines Systems der allmählichen Besserung unseres Wohnungswesens setzt er nun den 3., noch wichtigeren zu: die produktive Hilfe von unten, die eigene Erarbeitung durch guten Gartenbau. M. Sch.

---

*) Gebrauchsmusterschutz Nr. S. 25 991/37. Siehe „Siedlungs-Wirtschaft" Nr. 9.

Garten-Fürsorge im März.

A. Bodenbearbeitung! Auch im März ist bei schwerem Boden jedes Bearbeiten und Betreten zu unterlassen, solange er noch nicht abgetrocknet ist. Im übrigen ist die Bearbeitung flach auszuführen, damit der ausgesaugte Boden, den man im Herbst tief untergebracht hat, nicht wieder nach oben gebracht wird. Dafür ist er aber um so feiner und sorgfältiger zu behandeln, wenn man ein gutes Saat- und Pflanzbeet erzielen will (mit Fräse, Kraule, Harke).

B. Schutz! Empfindliche Aussaaten sind auch noch Ende des Monats vor Kälte zu schützen. Kohl, Sommerblumen etc. werden deshalb am besten vor einer schützenden, warmen Südwand ausgesät und nachts mit Strohmatten oder ähnlichem Material bedeckt. Noch besser ist es, diese Aussaaten im Mistbeet vorzunehmen, wenn ein solches vorhanden ist. Ist es Ende Februar, Anfang März angelegt worden, so kann man schon Ende des Monats allerlei frisches Grün ernten. Sobald die jungen Pflänzchen einigermaßen aus dem Boden sind, muß Vorsorge getroffen werden, daß die Wärme im Mistbeet nicht zu groß wird. Man macht sich zu diesem Zweck sogenannte Lufthölzer, die, wie Abb. 11 zeigt, entsprechend der Windrichtung unter die Fenster gesteckt werden. Man pflege besonders sorgfältig die Tomaten, die so früh wie möglich auszusäen und mehrmals in gute, warme Erde zu verstopfen sind. Außer Schnittgemüsen, neuem Salat und Frühkohl können noch Rhabarber, Sauerampfer, im Herbst ausgesäter Kerbel, Spinat angetrieben werden. Zieht man Pflanzen im Zimmer heran, so müssen sie recht viel Licht haben. Besser ist es jedoch, sie beim Gärtner zu kaufen, wenn kein Mistbeet vorhanden ist.

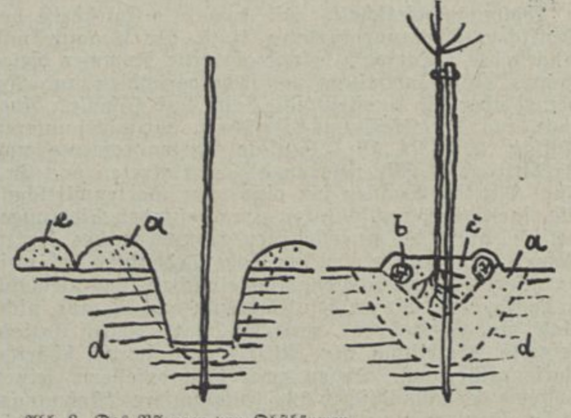


Abb. 8 Das Pflanzen von Obstbäumen.
a = Mutterboden, vermischt mit je 5 Pfd. Thomasmehl und Kalisalz und 10 Pfd. Kalk. b = Dünger, rings um die Wurzel gelegt, mit Mutterboden bedeckt, so daß er die Wurzeln nicht direkt berührt. c = feiner Kompost, mit angefeuchtetem Torfmull vermischt, der sorgfältig zwischen die Wurzeln gebreitet wird. d = umgehebendes Erdreich. e = ausgeschachteter Untergrund, der entfernt wird.

C. Saat und Pflanzung! In den meisten Gegenden wird man erst jetzt die ersten Aussaaten im Freien vornehmen können: Erbsen, Puffbohnen, Petersilie, rote Rüben, Schwarzwurzeln, Zwiebeln, Mohrrüben. Hat man Petersilie nicht an geschützter Stelle überwintert, so tut man gut, sie zeitig an bevorzugter Stelle auszusäen, evtl. unter Glas. Um recht frühen Spinat zu erhalten, muß der Boden locker und warm sein, also recht viel Sand und Humus enthalten. Spinat braucht viel Nahrung, um sich rasch entwickeln zu können, sonst wird aus der Frühjahrsaussaat nicht viel. Auch das Aussäen nach dem März bringt meist nichts mehr.

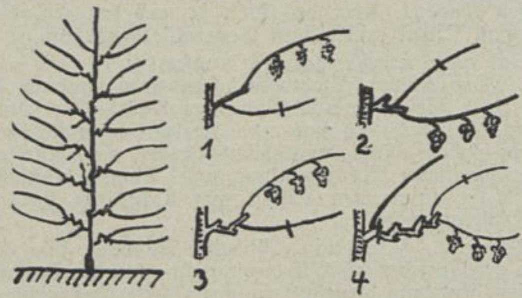


Abb. 9 Der Schnitt von Weinspalier. Der einjährige Zweig wird auf 2 bis 4 Augen (je nach der Sorte) geschnitten, der Stamm jedes Jahr um 3—5 Augen bezw. die daraus entstehenden Zapfen verlängert. 1 = Austrieb im 2. Jahr. Der obere Trieb ist Tragrebe (die Trauben sind angedeutet), der dem Stamm zunächst sitzende Trieb Ersatztrieb. Er wird im Sommer an der durch den Strich bezeichneten Stelle zurückgeschnitten, damit sich die am Zapfen sitzenden Augen kräftig entwickeln. Er wird dann im nächsten Frühjahr auf 2 bis 3 Augen zurückgeschnitten; die Tragrebe mit dem über dem neuen Zapfen sitzenden Stumpf des alten entfällt. 2, 3, 4 = die Austriebe in den nächsten Jahren. Zu lange, alte Zapfen werden, wie in 4, auf einen dicht am Stamm stehenden neuen Trieb zurückgeschnitten.

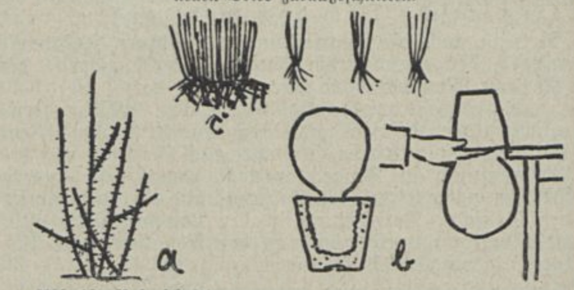


Abb. 10 Rosenschnitt.
a = Schnitt der Buschrosen. Alles dünn Verzweigte ist herausgeschnitten, nur kräftiges Holz trägt schöne Blüten. b = Umsetzen von Topfpflanzen. Die Töpfe müssen umgekehrt auf eine Tischkante aufgestoßen werden, damit die Wurzelballen unbeschädigt herauskommen. Diese werden vor dem neuen Einsetzen etwas aufgelockert. c = Vermehrung von Schnittlauch, ausdauerden Blütenstauden ꝛc. durch Teilung.

Im übrigen ist bei allen jetzigen Aussaaten der Grund zu einer geschickten Bepflanzungsfolge und Ausnutzung des zur Verfügung stehenden Raumes zu legen. Zwischenkulturen sind so zu wählen, daß sie die Hauptkulturen nicht beeinträchtigen. Wir geben nachstehend einige lang erprobte Zusammenstellungen:

Zwiebeln, Rettiche, Radieschen zwischen Möhren,
Salat zwischen Frühkohl,
Kohlrabi zwischen spätem Rotkohl,
Sellerie zwischen Tomaten,

Spinat zwischen Erbsen,
Feldsalat, Schnittsalat zwischen Blumen- u. a. Frühkohl.

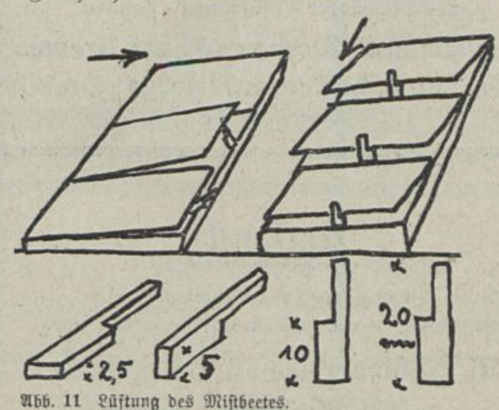


Abb. 11 Lüftung des Mistbeetes.

Spargel ist mit möglichst leichtem Boden anzuhäufeln, sonst können die Pfeifen den Boden nur schwer durchdringen.

Das Pflanzen von Obstbäumen etc. ist in diesem Monat zu beenden; s. Abb. 8.

Schnittlauch, Gewürze und Blütenstauden können jetzt durch Teilung vermehrt werden; s. Abb. 10c. Erdbeeren sind zu lockern und zu düngen. Die (möglichst vorgekeimten) Kartoffeln werden ausgepflanzt, sind aber in kalten Nächten durch übergestülpte Töpfe oder ähnl. zu schützen. Überwinterte Kohlpflanzen können ins Freie. Jetzt ist auch die beste Zeit, neue Stauden und Rosen zu pflanzen. Die alten Rosen werden von der Winterdecke befreit und endgültig beschnitten. Beim Aufdecken ist so zu verfahren, daß die Pflanzen nicht sofort durch kalte Nächte, besonders windige oder sonnige Tage überrascht werden. Desgleichen ist der Wein von Schutzhüllen zu befreien und zu schneiden; s. Abb. 9. M. Sch.

D. Regeln zur Erzielung eines guten Spiel- und Gesellschaftsrasens.

1. Auswahl harter Gräser.
2. Kräftige Düngung im Nachwinter mit gut verrottetem Kompost, eventl. auch Jauche.
3. Regelmäßiges Schneiden im ersten Jahr in Abständen von 6 Tagen während der Hauptwachstumszeit und Nichtbetreten in diesem Jahre.
4. Nicht zu häufiges Schneiden in den weiteren Jahren. Der Rasen sieht dadurch etwas weniger schön aus, er leidet aber vor allem durch Benutzung sofort nach dem Schnitt.
5. Regelmäßige und kräftige Bewässerung während des Sommers. Der Rasen verbraucht unheimlich viel Wasser. Je mehr Feuchtigkeit, desto unbedenklicher ist reichliches Betreten.
6. Vom November bis April Schonzeit, jedes Betreten ist während dieser Zeit, in der das Lagern auf dem Rasen auch gesundheitsschädlich sein kann, zu vermeiden. M. Sch.

Glossen.

Anhalter Siedlerzeitung. Wir konnten schon in Nr. 10/25 der Siedlungs-Wirtschaft auf diese gut geleitete Zeitschrift hinweisen, die seit Januar nun auch ihren Abonnenten die Siedlungs-Wirtschaft beilegt.

Westfälisches Wohnungsblatt. Mit an erster Stelle im Kampf für eine gesunde Wohnungspolitik steht das Westfälische Wohnungsblatt. Hat doch die Westfälische Heimstätte als Herausgeber in letzter Zeit besonders scharfe Kämpfe für den gemeinnützigen Wohnungsbau führen müssen. Sie gibt darüber soeben eine Schrift heraus: „Heimstättenarbeit in Westfalen", worin sich sechs maßgebende Sachverständige zur Typisierung im Kleinwohnungsbau äußern. Neben vorbildlicher Bearbeitung der Wohnungswirtschaft bringt das Westfälische Wohnungsblatt neuerdings auch regelmäßige Auszüge aus der Siedlungs-Wirtschaft zur Förderung des Siedlungs-Gartenbaues.

Große Abbildungen von der Ausstellung **„Heim und Scholle-Braunschweig,** für die das Format der Siedlungs-Wirtschaft zu klein ist, brachten wir in Nr. 15 der Baugilde und Nr. 23 der Bauwelt 1925. M. Sch.

Schriftleitung: Max Schemmel, Breslau, Sternstr. 40.

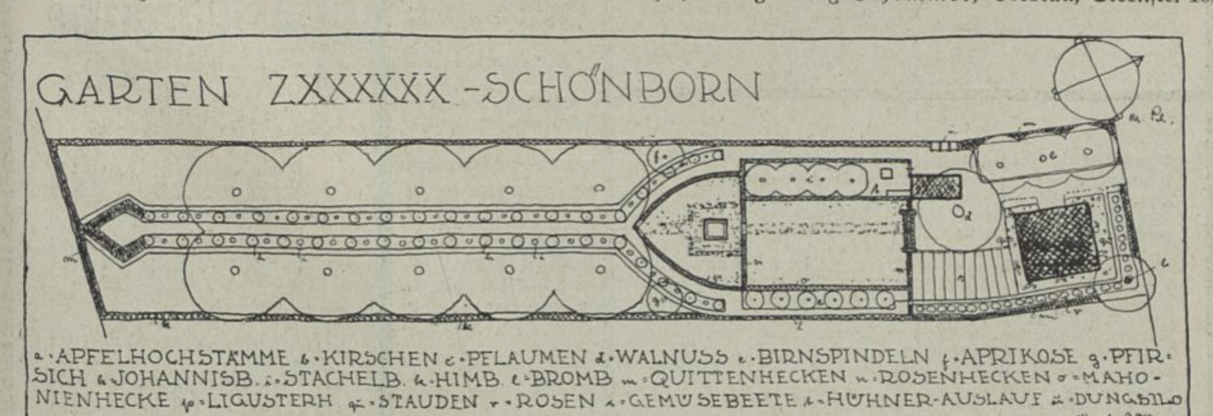


Abb. 12

Ein etwa 1 Morgen großer Siedlergarten mit großer Rasenfläche für sportartige Betätigungen. Gemüsebeete dicht am Hause. Viel Obst in allen Formen. Groß- und Kleintierauslauf. Das Haus von Blumen umgeben, die Großobstanlage durch einen mit Beerenobst besetzten Weg erschlossen, der in eine einfache Heckenlaube mündet. Wintergemüse und Futter wird unter den Obstbäumen und im hintersten Teil des Gartens gezogen. Himbeeren und Brombeeren begleiten den Zaun, der Rasen ist durch Hecken abgeschlossen, ein Teil davon ist als Wasser- und Lichtbad eingerichtet. Die Gruppierung der Gebäude und die sonstigen Teile des Gartens gewähren trotz der sehr schmalen langen Form eine gute Auswertung.

Druck: Graß, Barth & Comp. (W. Friedrich) Breslau 1, Herrenstraße 20